ZÁVĚREČNÝ PROTOKOL

12. 04. 2019

[redacted]

ÚZEMNÍ STUDIE
PRO NOVÝ ÚZEMNÍ PLÁN HL. M. PRAHY
LOKALITA NOVÁ HARFA
A ČÁST LOKALITY U ROKYTKY

Pořizovatel:	MHMP, odbor územního rozvoje, ředitel Ing. Martin Čemus
	Jungmannova 35/29, Praha 1

[redacted]

Základní identifikační údaje:

Název:	Územní studie pro nový územní plán hl. m. Prahy lokalita Nová Harfa a část lokality U Rokytky
Místo:	k. ú. Hloubětín, k. ú. Vysočany
Pořizovatel a zadavatel:	Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje Ing. Martin Čemus
Zpracovatel:	varianta 1 (dále jako „varianta Gogolák + Grasse“) společnost Ing. arch. Ivan Gogolák, Ing. arch. Lukáš Grasse, Denisova 273/10, 779 00 Olomouc Ing. arch. Lukáš Grasse, číslo autorizace ČKA 04 642 varianta 2 (dále jako „varianta m4 architekti“) m4 architekti, s.r.o., Dejvická 9/360, 160 00 Praha 6 – Dejvice Ing. arch. Matyáš Sedlák, číslo autorizace ČKA 3534 varianta 3 (dále jako „varianta Projektová kancelář Žaluda“) Žaluda, projektová kancelář, Železná 493/20, 110 00 Praha 1 Ing. Eduard Žaluda, číslo autorizace ČKA 4077
Vyvěšení na úřední desce MHMP:	7. 5. – 14. 6. 2018
Veřejné jednání:	7. 6. 2018
Závěrečný protokol zpracovala:	Ing. Anna Kuryviálová
Datum:	12. 4. 2019

ČÁST I.

1. ÚČEL POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie (dále také jako „studie“) byla pořízena ve smyslu § 25 stavebního zákona jako podklad pro novou územně plánovací dokumentaci. Studie je vyhotovena ve třech variantách tak, že každá varianta má odlišného zpracovatele. Každá z variant ověřila regulativy návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy (tzv. Metropolitního plánu, verze 3.3) a promítla jeho parametrické údaje do grafického zobrazení. Již v průběhu zpracování územní studie poskytovali jednotliví zpracovatelé určitou zpětnou vazbu kanceláři Metropolitního plánu Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy (autor návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy, tzv. Metropolitního plánu).

2. STRUČNÝ POPIS ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území o rozloze 124 ha se nachází v k. ú. Hloubětín a k. ú. Vysočany. Ze severu a východu je vymezeno pravým břehem potoka Rokytka, z jihu Hořejším rybníkem a železniční tratí a ze západu ulicí Čerpadlová a zástavbou podél ulice Freyova. Dle návrhu Metropolitního plánu je zájmové území rozděleno na transformační lokality: a) zastavitelnou obytnou lokalitu 156 / Nová Harfa a b) východní část zastavitelné rekreační lokality 852 / U Rokytky.

3. PŘEDLOŽENÍ STUDIE VEŘEJNOSTI A ORGÁNŮM HÁJÍCÍM VEŘEJNÝ ZÁJEM

Přestože ze zákona neplyne povinnost projednat územní studii s veřejností a s orgány, které budou hájit veřejný zájem v navazujících řízeních, odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy (dále také „UZR MHMP“) zorganizoval veřejné jednání s dotčenými orgány, organizacemi a veřejností. V období od 7. 5. do 14. 6. 2018 včetně měli všichni zainteresovaní možnost podat připomínky, které byly následně vyhodnoceny a podstatné z nich předány zpracovatelům jednotlivých variant k zapracování do dané varianty čistopisu územní studie.

4. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Z celkového počtu 83 vyzvaných orgánů a organizací, se vyjádřilo 12 a nevyjádřilo se 71. Připomínky dále uplatnilo 10 právnických osob a 2 fyzické osoby. Celkem pořizovatel obdržel připomínky od 24 připomínkujících subjektů. Z veřejného jednání a obdržených připomínek vyplynuly závěry, které byly zohledněny v jednotlivých variantách čistopisu územní studie pro nový územní plán hl. m. Prahy, lokalita Nová Harfa a část lokality U Rokytky. Více viz část II.

5. DOPORUČENÍ POŘIZOVATELE

5.1 NA ZÁKLADĚ POZNATKŮ ZPRACOVATELŮ

V rámci studie dospěli zpracovatelé jednotlivých variant k poznatkům, z nichž vyplynula i závěrečná doporučení. Z nich pořizovatel provedl výběr zásadních bodů, s nimiž se ztotožňuje a navrhuje je zohlednit při pořizování nového územního plánu hl. m. Prahy (tzv. Metropolitního plánu):

5.1.1 STRUKTURA/KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ STAVEBNÍHO BLOKU (/200 VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ A /400 POTENCIÁL)

(1) Změnit strukturu lokality 156 / Nová Harfa z *heterogenní* na *hybridní*, případně změnit parametry stávající struktury.

a) Změna struktury lokality 156 / Nová Harfa z *heterogenní* na *hybridní*

Pro optimální naplňování potenciálu předmětné lokality je vhodné pro lokalitu použít jiný typ struktury než *heterogenní* strukturu. Vhodným typem struktury se jeví např. *hybridní* struktura, která je ve svých parametrech flexibilnější a je schopna reagovat na různé formy typologie zástavby.

b) Změna parametrů stávající struktury

Pro kompozici zástavby je důležitá úprava velikosti a možné zastavěnosti bloku heterogenní struktury tak, aby mohl vzniknout klasický blok o standardních rozměrech a využití, případně jeho soudobé variace. Při omezení zastavitelnosti bloků nad 12 000 m^2 na 30 % je obtížné tvořit heterogenní město. Lineární nepřímá úměra zastavitelnosti vztažená k ploše bloku trpí zásadním deficitem – samotná plocha bloku narůstá kvadraticky, a tím

se výsledná zastavitelnost poměrně rychle snižuje. Ukázalo se, že takto stanovený parametr neumožňuje banální práci se šířkou bloku, která má mnohdy vztah k danostem území. V rámci práce na studii bylo prověřeno několik zastavovacích plánů ze zahraničí s podobným „heterogenním charakterem“, které dokazují, že zastavěnost takovýchto struktur osciluje méně výrazně – zhruba vždy kolem 50 %.

(2) V návaznosti na výše uvedený odstavec zvážit funkčnost vzorce pro stanovení zastavěné plochy bloku – snížit rozptyl zastavěnosti, například 45 – 55 % (viz schéma varianty m4 architekti), případně umožnit započítávat až 2.NP a výše, viz následující odstavec.

(3) Zvážit možnost aplikace zastavěnosti až od 2.NP. Tato možnost se nachází v návrhu Metropolitního plánu u kompaktnějších struktur (*01 rostlá struktura*, *02 bloková struktura* a *03 hybridní struktura*), nicméně konkrétně v tomto prostředí transformujícího se post-industriálního prostředí by bylo vhodné mít možnost ponechat v zastavěných blocích původní jednopodlažní haly, a přitom vystavět stavby dle nové regulace.

5.1.2 VÝŠKOVÁ REGULACE

(1) Zvážit úpravy hodnot v plochách výškové regulace se stanovenou hladinou věží, tedy: *místo VII. Vysočany*. Zejména jde o část u toku Rokytka, kde se zdá být řešení dosud obsažené v návrhu Metropolitního plánu kompozičně nevhodné. Přestože se jedná o hladinu věží generovanou obytným domem Eliška, nezdá se, že se jedná o urbanisticky dobré řešení. Vysoké budovy mají tendenci si přivlastňovat své okolí a degradovat prostor nivy. V návaznosti na řešené území se tento jev začíná projevovat výstavbou při jeho severovýchodním okraji, v blízkosti nivního prostoru Rokytky.

(2) Málo diferencovaná výšková regulace (zde například 6 prakticky po celém území) popírá „různorodost výškového uspořádání“ neboť, na rozdíl od koeficientu podlažních ploch v platném ÚP, je zde potenciál (HPP) zcela podřízen dané regulované výšce. Je obtížné si představit, že v zájmu „různorodosti výškového uspořádání“ nevyužijí investoři maximální možnou výšku a zastavitelnost pozemků.

(3) V Metropolitním plánu důrazněji upozornit, že regulativy výškových hladin v hlavním výkresu neudávají maximální možnou podlažnost budov a že ve smyslu Pražských stavebních předpisů (Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, dále jako „PSP“), i jiných článků samotného Metropolitního plánu, může dojít k dalšímu navýšení počtu podlaží:

c) navýšení základní hladiny podlažnosti o ustupující podlaží – dle PSP § 27,
d) možnost navýšení podlažnosti při metropolitních třídách (Poděbradská) – čl. 103 návrhu Metropolitního plánu,
e) výšková hladina věží – čl. 97 návrhu Metropolitního plánu.

5.1.3 ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ, PARKY, KRAJINNÁ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

(1) Uvolnit síť uličních prostranství v severní části lokality Nová Harfa, zejm. při severní části transformační plochy 2340, případně ji nahradit *propojením*.

(2) Zajistit a doplnit pěší a cyklo propojení mezi jižním okrajem lokality Nová Harfa a cyklostezkou A26 a lokalitou U Rokytky.

(3) Údolí Rokytky je významnou osou propojující území po obou březích. Severojižní *propojení uličním* prostorem zde nahradit jinou formou *propojení* (*pěší*).

(4) Svahy údolí Rokytky jsou velice křehkým územím, nezasahovat do nich zástavbou. Okolí Rokytky má mít více přírodní charakter, s místně úmyslně vysázenými vegetačními prvky. V optimálním případě vycházet z uceleného kompozičního záměru pro okolí toku Rokytky.

(5) Zvážit převedení celého území Rokytky do úrovně *metropolitní park* s ohledem na její význam a důležitost zachování kontinuity.

(6) Snížení procenta parků pro plochy 2160 a 2341 až na 0 %, snížit procento parků obecně s ohledem na blízkost Rokytky. V dané lokalitě je pravděpodobně podíl stanoven jako zbytečně vysoký, neboť blízkost samotného údolí Rokytky činí investice do parků v zástavbě neúčelnými – mohly by spíše směřovat k posílení přirozeného přírodního útvaru, který ze své podstaty má provozně udržitelnější charakter.

(7) Upravit hranice biocentra 512/4100 tak, aby nebyly v kolizi s plochou *zahrádkové osady*.

(8) Doplnit systém retenčních opatření v lokalitě u Rokytky.

(9) Zvážit přeložku tepelného napaječe DN500 ve východní části území směrem na Balabenku.

5.1.4 OBČANSKÁ VYBAVENOST, ETAPIZACE, AJ.

(1) Přehodnotit parametr občanské vybavenosti a jeho stanovování – lépe pro celé řešené území v rámci územních plánů vymezených částí hl. m. Prahy (tzv. ÚPčP) než pro jednotlivé transformační plochy.

(2) Stanovit etapizaci, zejm. s ohledem na občanskou vybavenost (školní).

(3) Upravit hranice *transformačních ploch* v rámci lokality z důvodu smysluplnější aplikace parametrické regulace.

(4) Konfrontovat návrh Metropolitního plánu v aktuální podobě s nedávno vzniklou zástavbou v území a v návaznosti na to upravit strukturu veřejných prostranství, přispět tím k lepší prostupnosti území.

5.2 NA ZÁKLADĚ VÝSLEDKŮ „PROJEDNÁNÍ“ ÚZEMNÍ STUDIE

5.2.1 ORGÁNY DOTČENÉ V NAVAZUJÍCÍCH ŘÍZENÍCH A DALŠÍ ORGANIZACE

Orgány dotčené v navazujících řízeních dále upozornily na potřebu řešit následující témata podrobněji:

(1) Orgán na úseku ochrany ovzduší preferuje řešení dodávky tepla do jednotlivých bloků napojením na CZTE, případně jiným bezemisním tepelným zdrojem. Alternativu dodávky tepla využitím zemního plynu považuje orgán ochrany ovzduší za možnou pouze při splnění podmínek vyplývajících z ustanovení § 16 odst. 7 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. (odbor ochrany prostředí, MHMP)

(2) V území toku Rokytky je zpracovávána (2018) studie odtokových poměrů, s níž je nutné se koordinovat. (Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava)

(3) V řešeném území probíhají projekty na výměnu NTL plynovodů na STL, s nimiž je nutné se koordinovat. (Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.)

(4) Prověřit aktuální kapacity křižovatek v širším území, které ovlivňují řešené území. (Technická správa komunikací hl. Prahy a. s.)

5.2.2 VLASTNÍCI NEBO JINAK ZAINTERESOVANÉ OSOBY V ÚZEMÍ

Vlastníci nebo jinak zainteresované osoby v území upozornili mj. na následující:

(1) Konfrontovat návrh Metropolitního plánu s aktuálními záměry v území, probíhajícími územními řízeními, změnami ÚP a s již „garantovanými“ zastavitelnými plochami uvedenými ve stávajícím územním plánu (aktualizovat jej).

(2) Řešit veřejná prostranství (uliční prostranství a parky) primárně na obecních pozemcích.

(3) Posílit severojižní prostupy územím (dle návrhu územní studie).

(4) Podpořit strategii vytvoření menších a středních bloků.

(5) V zadání ÚPčP připustit větší míru zachování hodnotných stávajících budov, včetně objektů průmyslového dědictví.

(6) V zadání ÚPčP preferovat, aby v bezprostřední návaznosti nebyly vymezovány veřejné prostory, které z hlediska sousedství vytvářejí pro své okolí nebezpečný a těžko udržitelný prostor.

5.3 NA ZÁKLADĚ POROVNÁNÍ ZPRACOVANÝCH VARIANT

Pořizovatel pokládá za optimální převzít do Metropolitního plánu výše uvedená doporučení, případně jejich odborně provedený výběr, a to bez ohledu na to, ze které zpracované varianty plynou. Pokud by bylo nutno doporučit jedno ucelené urbanistické řešení, pak by se, s přihlédnutím k výsledkům „projednání“, jednalo o variantu m4 architekti. Důvodem je kvalitní urbanistické řešení, zejm. návrh struktury veřejných prostranství bez vzniku „zbytkových ploch“, citlivé začlenění zástavby při toku Rokytky, zakomponování drážního tělesa do struktury města, a dále práce se zelenou infrastrukturou, která posiluje význam parku a vodního toku Rokytka.

6. ZÁVĚR

(1) Pořízení územní studie splnilo svůj účel, neboť již během jejího zpracovávání došlo ke korekci regulativů návrhu Metropolitního plánu a dále byly variantně prověřeny možné zásady pro řešení daného území. V neposlední řadě územní studie a její varianty slouží jako podklad pro připomínkování návrhu Metropolitního plánu a v budoucnu mohou být východiskem k zadání územních plánů vymezených částí Prahy (tzv. ÚPčP).

(2) Každá z variant ověřila regulativy návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy (tzv. Metropolitního plánu) a promítla jeho parametrické údaje do grafického zobrazení. Jednotlivé varianty poskytují vždy poměrně ucelenou informaci o tom, jakou strukturu zástavby v dané lokalitě umožní navrhnout regulativy návrhu Metropolitního plánu (verze 3.3), jde zejm. o stavební a nestavební bloky, uliční prostranství, průchodnost územím a rozmístění veřejné vybavenosti. Při hledání nosného konceptu zástavby abstrahovali zpracovatelé od detailu a dílčí stavební záměry, jež se momentálně v území zvažují nebo realizují, zahrnuli do návrhu dle vlastního uvážení.

(3) Pořizovatel, UZR MHMP, příslušný podle § 6 odst. 1) písm. b), schvaluje v souladu s § 30 odst. 5 stavebního zákona možnost využití této územní studie jako podkladu pro pořizování nové územně plánovací dokumentace. Zároveň s tím vkládá do evidence územně plánovací činnosti data o všech třech variantách této územní studie a ztotožňuje se se závěry uvedenými výše. Územní studie byla uložena u pořizovatele a poskytnuta subjektům v souladu s § 166 odst. 3) stavebního zákona.

(4) Čistopis územní studie je dostupný způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce pořizovatele, t. č. na adrese www.praha.eu, v sekci o městě → budoucnost města → odbor územního rozvoje → územní studie → studie dokončené (http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/uzemni_studie/studie_platne/index.html) nebo v tištěné podobě u pořizovatele.

ČÁST II. – VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K ÚZEMNÍ STUDII

5. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR

obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
Oblast ochrany a využití nerostných surovin Lokalita, která je předmětem územní studie Nová Harfa a část lokality U Rokytky, leží mimo výhradní ložiska nerostů, dobývací prostory, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů i chráněná ložisková území, návrhem územní studie tedy nebude ochrana nerostného bohatství na území hlavního města Prahy nijak omezena.	Bez připomínek	Pořizovatel bere na vědomí.
Oblast plynárenství a produktovodů V lokalitách Nová Harfa a část lokality U Rokytky, řešených územní studií, se nacházejí provozovaná NTL a STL plynárenská zařízení (plynovody a plynovodní přípojky) v majetku a správě společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a. s. Veškerá stávající i navrhovaná plynárenská zařízení požadujeme plně respektovat dle ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění (Energetický zákon), zvl. § 68 o ochranných pásmech,a příslušných technických předpisů (zvi. ČSN 736005, ČSN EN 12007(1-4), 12279 a technických pravidel G 702 01, 702 04, 905 01). Očekávané vyvolané přeložky plynárenských zařízení (např. stávající plynovodní přípojky a odbočky v budoucím nevyhovujícím umístění vzhledem k nově navrhované zástavbě apod.) požadujeme řešit ve smyslu § 70 energetického zákona. Konkrétní technické podmínky napojení (včetně trasování a dimenzováni plynovodů a plynovodních přípojek) pro transformovanou a novou zástavbu v lokalitě předkládané územní studie budou nadále jednotlivým investorům ze strany společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s. stanovovány na základě žádostí o připojení k distribuční soustavě, podaných prostřednictvím jimi zvolených dodavatelů plynu (obchodníků s plynem). Seznam dodavatelů plynu s udělenou licencí Energetického regulačního úřadu (ERÚ) na obchod s plynem s příslušnými kontakty je k dispozici na internetových stránkách ERÚ: http://licence.eru.cz/ (vyhledávač držitelů licencí).	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Připomínka se částečně vztahuje k problematice mimo rozsah řešení této územní studie – detail jednotlivých záměrů by měl být zohledněn v případných podrobnějších projektových dokumentacích.
Konkrétní podrobné připomínky k textové části, ke grafické části a k tabulce bilancí spotřeb a kapacit u všech tří variantních návrhů územní studie (Gogolák +Grasse, Projektová kancelář Žaluda, m4 architekti) zaslala společnost Pražská plynárenská Distribuce, a. s. odboru územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy dne 16. května 2018.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí.
Oblast elektroenergetiky Z hlediska zásobování elektrickou energií nemáme k návrhu územní studie pro nový územní plán hlavního města Prahy – lokality Nová Harfa a část lokality U Rokytky žádné připomínky.	Bez připomínek	Pořizovatel bere na vědomí.

7. Ministerstvo vnitra ČR

obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
V souvislosti s § 30 odst. 1 stavebního zákona a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR Vám sděluji, že k územní studii pro nový územní plán hl. m. Prahy, lokality Nová Harfa a části lokality U Rokytky, neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné připomínky.	Bez připomínek	Pořizovatel bere na vědomí.

18. MHMP odbor ochrany prostředí

obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
Z hlediska lesů podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění: V řešeném území se nenacházejí lesní pozemky. Nemáme připomínky.	Bez připomínek	Pořizovatel bere na vědomí.
Z hlediska nakládání s odpady: Bez připomínek.	Bez připomínek	Pořizovatel bere na vědomí.
Z hlediska ochrany ovzduší: Předmětem předložené studie obsahující tři variantní návrhy řešení hmotové a funkční struktury území nazvaného „Nová Harfa – Rokytka“, ohraničeného ulicemi Freyova, Kbelská, Průmyslová, železniční tratí Praha – Kolín a tokem Rokytky, Praha 9. Jedná se převážně o postindustriální území v širším centru města, zastavěné bývalými továrními objekty (okolí ul. Poděbradská), případně bytovými domy a objekty občanské vybavenosti. Severní část řešeného území (okolí toku Rokytky) je nezastavěná (záplavové území). Předložená studie navazující na členění dle návrhu Metropolitního plánu Prahy (MPP, verze 3.3), vychází z nadřazených sítí dopravní technické infrastruktury MPP i z regulativů stanovených MPP v kartách příslušných lokalit. Předloženy k posouzení byly studie společnosti Ing. arch. Ivan Gogolák, Ing. arch. Lukáš Grasse, m4 architekti s.r.o., a Žaluda, projektová kancelář. Posuzované varianty se liší zejména stupněm využití rozvojových ploch, jako hmotově nejobjemnější se pak jeví návrh společnosti m4 architekti s,r,o. Pro úplnost zdejší úřad konstatuje, že ke studii Gogolák + Grasse byly přiloženy kapacitní údaje vázané k jiné akci, nelze tedy řádně posoudit. k jednotlivým variantním návrhům nebylo vypracováno žádné hodnocení kvality ovzduší (pro daný účel nebylo takové hodnocení požadováno). Dodávka tepla do stavebních bloků navrhovaných v rámci jednotlivých variant řešení předpokládá ve všech variantách napojení na systém centrálního zásobování tepelnou energií (SZTE), případně v kombinaci se zemním plynem (návrh „Gogolák + Grasse“). Řešení počtu parkovacích stání je konkretizováno v návrhu „PK Žaluda“ a „m4 architekti“ – jedná se o 7 581 stání, resp. 20 687 stání.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí, připomínky budou zohledněny v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území.

Z hlediska kvality ovzduší se jedná o lokalitu v rámci pražského regionu imisně středně zatíženou, kde dle map pětiletých klouzavých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (ČHMÚ, pětiletý průměr 2012 – 2016) dosahují průměrné roční imisní koncentrace NO2 hodnot 24 – 33,3 µg/m3, PM10 hodnot 23,3 – 24,1 µg/m3, PM2,5 hodnot 16,3 – 16,7 µg/m3, benzenu hodnot 1,3 – 1,4 µg/m3 a benzo(a)pyrenu (B(a)P) hodnoty 0,96 – 1,08 ng/m3. U průměrných 24hodinových koncentrací PM10 činí 36. nejvyšší koncentrace 40,8 – 42,2 µg/m3. Jedná se tedy o lokalitu kde s výjimkou ročních koncentrací B(a)P nedochází k překračování imisních limitů sledovaných znečišťujících látek. Hodnoty ročních koncentrací B(a)P se pohybují okolo hranice imisního limitu, případně mírně za ní. Vzhledem k absenci hodnocení vlivu posuzovaných variant návrhu využití území na kvalitu ovzduší a s přihlédnutím ke stávající úrovni znečištění ovzduší v řešeném území (lokálně nadlimitní koncentrace B(a)P) orgán ochrany ovzduší považuje za vhodné neumisťovat do takového území záměry generující emise B(a)P ve významnější míře. Tomuto požadavku lépe vyhovují návrhy uvažující zástavbu s nižší podlažností a s funkcemi generujícími méně vyvolané dopravy. Rovněž zdejší úřad preferuje řešení dodávky tepla do jednotlivých bloků napojením na SZTE, případně jiným bezemisním tepelným zdrojem. Alternativu dodávky tepla využitím zemního plynu považuje zdejší orgán ochrany ovzduší za možnou pouze při splnění podmínek vyplývajících z ustanovení § 16 odst. 7 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Orgán ochrany ovzduší závěrem konstatuje, že relevantní vyjádření k jednotlivým variantním návrhům využití území by bylo možné z hlediska ochrany ovzduší učinit pouze na základě hodnocení jejich dopadů na kvalitu ovzduší v řešeném území v konkrétním časovém horizontu. Případné nadlimitní koncentrace některé ze sledovaných znečišťujících látek v ovzduší mohou být omezujícím faktorem k umístění konkrétních záměrů či funkcí v řešeném území.		
Z hlediska ochrany přírody a krajiny: Bez zásadních připomínek. Řešené území není součástí zvláště chráněných území ani se jej nedotýkají dalších faktorů či jevů, chráněných dle zákona s výhradou elementů ÚSES, kde je třeba v dalších fázích ÚPD respektovat průběh L4/255 a L2/83, jejichž ekologicko-stabilizační funkce nesmí být narušena.	Bez připomínek	Pořizovatel bere na vědomí, připomínky budou zohledněny v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.
Z hlediska ochrany vod: K územní studii předložené ve třech variantách nemáme žádné připomínky, neboť jsou reflektovány územní limity dané stanoveným záplavovým územím Rokytky. Vyjadřovat se proto budeme až ke konkrétním projektům, které budou ze studie vycházet.	Bez připomínek	Pořizovatel bere na vědomí.

126. MHMP odbor strategických investic

obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
K výše uvedené studii nemá OSI z hlediska svých zájmů námitky.	Bez připomínek	Pořizovatel bere na vědomí.

obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
Na základě disponibilních podkladů a velmi přínosného průběhu veřejného jednání s výkladem zpracovatelů, konaného dne 7. 6. 2018, bereme na vědomí, že projednávané studie nejsou závazné, nebudou sloužit pro rozhodování v území a projednané výstupy připomínkového řízení budou využity pro zadání nové územně plánovací dokumentace. Respektujeme, že studie vychází z regulativů návrhu Metropolitního plánu a slouží především k ověření aplikace jeho zásad. Skutečnost, že vzhledem ke svému charakteru berou jen omezeně do úvahy některé zásadní parametry řešeného území (např. vlastnické poměry), je však ve vztahu k jejich posuzování určitým problémem.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území.
K prezentovaným studiím nemáme zásadní koncepční připomínky. Z hlediska našich zájmů uvádíme pouze následující detailní požadavky, týkající se konkrétního budoucího uspořádání území:musí být respektováno šířkové uspořádání tramvajového pásu v Poděbradské ulici dle současného stavu, jeho zužování není akceptovatelné. Návrhy autorů m4 architekti s.r.o. i Zaluda, projektová kancelář dokumentují tramvajové těleso v příčných řezech chybně, s šířkou pouze 7 metrů, což neodpovídá skutečnosti.	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Připomínka byla zapracována a zmíněné varianty upraveny. Pro variantu m4 architekti platí: Řešení bylo upraveno ve výkresech C9.1 / C9.2 – uliční profil Poděbradská. Původně zvolené řešení bylo míněno jako urbanistický návrh – výhledově by měla být Poděbradská ulice přeměněna na městský bulvár, kde by bylo vhodnější vedení tramvajové trati v sevřenějším tělese. Pro variantu Projektová kancelář Žaluda platí: Dle požadavku byla šířka tramvajového pásu upravena. Změna je patrná v příloze č. 10 Uliční profily vybraných ulic, uliční profil U1 a U1 tramvajová zastávka. Nicméně stávající šířka tramvajového pásu v ul. Poděbradská v západní části území je 7 m, ve východní části 10 m. Šířka tramvajového pásu 7 m byla navržena dle Manuálu tvorby veřejných prostranství hl. m. Prahy (IPR Praha). Dle návrhu nového územního plánu má dojít k transformaci území se změnou využití a charakteru. Poděbradská ulice by se měla stát městskou třídou s aktivním parterem. Záměrem je zklidnění dopravy, vytvoření komfortního prostoru pro pěší.
Dále doporučujeme uvažovat s prostorovými rezervami pro výhledové rozšíření zastávek, v řešeném území se nacházejí nemovitosti v našem vlastnictví, sloužící k zabezpečení provozu MHD. Konkrétně se jedná o měnírnu Poděbradská a větrací objekt stanice metra Kolbenova. Zcela nezbytné je zachování jejich funkčnosti včetně neomezení přístupu i příjezdu k těmto objektům.	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Připomínka byla zapracována a zmíněné varianty upraveny. Pro variantu Gogolák + Grasse platí: V plochách uličního prostranství je uvažováno s prostorovými rezervami pro výhledové rozšíření zastávek MHD. Tramvajová měnírna Poděbradská, pozemek parc. č. 1649/4, k. ú. Hloubětín, je součástí stavebního bloku S.H415 a je umožněno její zachování. Funkčnost a přístup k větracímu objektu, pozemek parc. č. 1155/1 a 1157/1, k. ú. Vysočany stanice metra Kolbenova nejsou návrhem omezeny. Pro variantu m4 architekti platí: Zvolená šířka Poděbradské ulice není definitivním řešením. V rámci studie byla pouze deklarována nutnost vymezit podél této významné metropolitní třídy souvislou, uzavřenou uliční čáru – její definitivní poloha, a tím i definitivní dopravní uspořádání by mělo být předmětem podrobnějšího dopravního řešení. Objekt měnírny Poděbradská lze dle navržené regulace kompletně zachovat. Větrací objekt Kolbenova bude přístupný beze změny. Pro variantu Projektová kancelář Žaluda platí: Navržené uliční prostranství rozšíření zastávek umožňuje.V místě stávající měnírny je navržen stavební blok, v rámci jehož zástavby je možné uvažovat s jejím zachováním, úpravou nebo přemístěním. Jedná se o technický detail, který není předmětem řešení této studie. Návrh územní studie neomezuje funkčnost a přístup k větracímu objektu stanice Kolbenova.

134. Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl.m. Praze

obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Praze, sděluje následující: V území prověřovaném územní studií, mezi ulicemi Průmyslovou, Poděbradskou a Hořejším rybníkem, v katastru Hloubětín, se přímo nenachází žádná kulturní památka, v těsné blízkosti se nachází kulturní památka Kejřův vodní mlýn, k náhonu čp. 15, r. č. USKP 101802, parc. č. 1757/2, 3, k. ú. Hloubětín. Pokud se týká plošné památkové ochrany, je toto území mimo plošně památkově chráněné plochy.	Bez připomínek	Pořizovatel bere na vědomí.

141. Technická správa komunikací hl.m. Prahy a. s.

obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
V předložených studiích (ve všech třech variantách) postrádáme prověření vlivu navržené přestavby na dopravní systém (prognóza přitížení/odlehčení komunikační sítě a systému veřejné dopravy) oproti stávajícímu stavu a zhodnocení potřeb parkování a odstavu vozidel v konfrontaci s možnostmi jejich uspokojení. Speciální pozornost je třeba věnovat prověření důsledků změn ve funkčním uspořádání území na provoz křižovatek nacházejících se poblíž hranice řešeného území (Harfa, nám. OSN, Kolbenova x Kbelská, Kolbenova x Poděbradská), u kterých lze již v současné době pozorovat kapacitní problémy. Doporučujeme výše uvedené údaje do jednotlivých variant doplnit a výsledky prověření zohlednit v dalším postupu prací.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Návrh územní studie (všechny tři varianty) je vypracován dle požadavků jejího zadání, připomínka je mimo rozsah zadání této územní studie. Zhodnocení dopravních kapacit proběhlo na úrovni návrhu Metropolitního plánu, ze kterého zadání územní studie vychází.

148. Pražská vodohospodářská společnost a.s.

obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
V případě stávajících 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 vzdálenostÍ: 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 řadů nad DN 200, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1 m.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Předmět připomínky (uvedená ochranná pásma) je v měřítku ÚS obtížně zakreslitelný, a je tedy pod podrobnost této územní studie. Zmíněná ochranná pásma by měla být zohledněna v případných navazujících projektových dokumentacích.

obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
varianta Gogolák + Grasse Textová část S textovou částí studie - oddíl 700/ Technická infrastruktura - odstavec Zásobování plynem, str. 37, souhlasíme v tom smyslu, že zástavba v nově vymezených blocích bude zásobována zemním plynem prostřednictvím STL plynovodní sítě, nové plynovody budou vedeny v rámci navrhovaných veřejných prostranství dle příslušných technických norem.	Souhlas	Pořizovatel bere na vědomí.
K tomuto navíc požadujeme doplnit, že stávající páteřní řad STL plynovodu DN 350 procházející Poděbradskou ulicí napříč celou řešenou lokalitou bude ve fázi již připravované stavební úpravy ekvivalentně nahrazen dostatečně kapacitním potrubím STL plynovodu z PE o vnějším průměru dn 400, který bude tvořit (spolu s STL plynovodem z PE o vnějším průměru dn 225 v ul. U Elektry v rozsahu Poděbradská - směrem k ul. Sousedíkova) hlavní napojovací místa pro navazující sekundární STL plynovodní síť, zřizovanou v nových ulicích v celém transformovaném území urbanizované zástavby (tj. severně i jižně od ul. Poděbradská).	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávěnou. Předmětná varianta územní studie byla upravena dle znění připomínky.
Grafická část Na výkresu TI jsou jako provozovaná plynárenská distribuční soustava znázorněny pouze STL plynovody (tj. v daném území zde chybí současné NTL plynovody, které budou - po modernizaci - nadále provozovány rovněž v STL tlakové hladině).	Jiné	Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou, NTL plynovody jsou mimo podrobnost řešení této územní studie. Zároveň pořizovatel bere na vědomí připravované úpravy, připomínky budou zohledněny v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.
Dále je chybný zákres a značení VTL tlakové úrovně (VTL potrubí se v území vůbec nenachází, resp. jsou zde obsaženy i některé úseky již zrušených plynovodů).	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Předmětná varianta územní studie byla upravena dle znění připomínky.
Co se týká navrhovaných tras STL plynovodů, je zákres neúplný, pouze v části budoucí komunikační struktury mezi novou zástavbou.	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Územní studie vymezuje základní regulaci území, trasy stávajících plynovodů STL jsou respektovány, nejsou navrhovaným regulativem, pouze limitem území. Předmětná varianta územní studie byla upravena dle znění připomínky – doplněno v textové části do kap. B.700/Technická infrastruktura.
Tabulky bilancí spotřeb a kapacit U této studie je v přiloženém dokumentu provedena nepatřičná záměna kompletních plošných, objemových, kapacitních, energetických, atd., bilancí s údaji vztahujícími se k jiné současně projednávané Územní studii „Lokalita Západní Město" (konkrétně pro zdejší rozvojové plochy 413/182/2253, 2670, 2671, 2672, 2673 (Západní Město), namísto správných rozvojových ploch Územní studie „Lokalita Nová Harfa a část lokality U Rokytky" 411/156/2338, 2160, 2341, 2340, 2339). Bohužel, obdobná reciproční záměna v Územní studii „Lokalita Západní Město" obsažena není, takže ve věci kapacitních nároků na spotřebu zemního plynu nelze Územní studii „Lokalita Nová Harfa a část lokality U Rokytky" od zpracovatele „Gogolák + Grasse" nikterak hodnotit ani komentovat.	Jiné	Bilance pro tuto variantu již byly doplněny.

varianta Projektová kancelář Žaluda Textová část V kontextu s výše uvedeným (z hlediska plynofikace) konstatujeme nesouhlas s částí formulace v textu studie v kapitole 2.8 700/Technická infrastruktura (str. 16), že transformace lokality „neumožňuje využití velké části stávajících vedení“, resp. že „stávajících tras vedení je možné využít v omezeném rozsahu" (pro další koncepci plynofikace budou naopak existující zmíněné kapacitní STL řady plně využity).	Nesouhlas	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Předmětná varianta územní studie byla upravena dle znění připomínky – v oddílu 2.8 přílohy č. 01 Textová část.
Grafická část Ve schematickém znázornění na výkresu TI jsou stávající provozované plynovody bez rozlišení tlakové hladiny NTL - STL.	Jiné	Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou, NTL plynovody jsou mimo podrobnost řešení této územní studie.
Dále jsou zde rovněž obsaženy i některé úseky již zrušených plynovodů.	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Návrh územní studie byl upraven dle znění připomínky na základě aktualizovaného podkladu.
Pokud jde o návrhy nových tras plynovodů pro plánovanou výstavbu, ty v grafických přílohách chybí úplně.	Jiné	Pro zásobování budou využity stávající páteřní řady, ostatní nejsou s ohledem na podrobnost studie navrženy.
Tabulky bilancí spotřeb a kapacit Uvádíme připomínku k odhadované bilanci potřeby plynu v této studii, tabulka 3.4 - pro celou řešenou rozvojovou oblast součtově cca 195,6 mil. m3/rok ! - tuto hodnotu nelze v žádném případě považovat za reálnou (je řádově, minimálně 15 x nadhodnocena)	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Chyba byla odstraněna úpravou přílohy č. 01 Textová část, oddíl 3.4 Bilance (odhad) potřeb a spotřeb médií a hmot, produkované množství odpadů. Chyba byla způsobena přenosem dat (chyba byla i v bilancích dalších potřeb a spotřeb médií a hmot).
varianta m4 architekti Textová část K popisu TI v oddílu Zásobování plynem - současný stav nemáme připomínek (pozn. - reflektuje zdejší existující distribuční soustavu, tedy bez rozvojových perspektiv).	Bez připomínek	Pořizovatel bere na vědomí.
Na druhou stranu zde ale vyjadřujeme zásadní nesouhlas se subkapitolou Centrální zdroj tepla, kde je jednoznačně stanovena tendence na využití tepelné energie z CZT (horkovody) pro zabezpečování vytápění v dalším rozvoji zástavby, s odkazem na Studii variant energetického zásobování územního celku ÚC 54 Vysočany, zpracovanou zhruba na přelomu milénia. Výstupy těchto energetických studií (zpracovávaných tehdy jednotlivě po sektorech pro celé území hl. města Prahy) byly vždy pouze doporučující, nikoliv taxativně směrné pro rozhodování o plošném využití některého energetického media jakožto primárního v konkrétním územním celku, navíc jejich vypovídající schopnost a objektivita je ovlivněna dobou a účelem zpracování oproti nynějšímu značnému časovému i vývojovému posunu, příležitostem a výzvám pro nový Metropolitní plán. Ze zcela stejných důvodů striktně rozporujeme i text v dále uváděném popisu Zásobování plynem - návrh řešení, kde je eliminace širšího využití plynu v území opět s odkazem na energetickou studii ÚC 54 a nárůst plynofikace by měl být omezen pouze pro využití k vaření v domácnostech, kuchyních a jídelnách objektů občanské vybavenosti.	Nesouhlas	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Předmětná varianta územní studie byla upravena dle znění připomínky.
Naopak akcentujeme, že nové STL plynovody pro zásobování objektů v jednotlivých blocích v ulicích plánované zástavby budou kapacitně umožňovat předpokládaný rozvoj plynofikace v plném rozsahu využití (otop, ohřev TUV, vaření i případné technologické účely).	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí připravovaný rozvoj plynofikace, připomínky budou zohledněny v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.

Grafická část Výkres TI varianty „m4 architekti" obsahuje nejúplnější rozsah stávající plynovodní sítě (úměrně datu zpracování z technické dokumentace naší a.s., v označení s rozlišením STL a NTL, většinou i včetně popisu dimenzí) i rozsah tras navrhovaných nových STL plynovodů prakticky v celé nově vzniklé uliční struktuře plánované výstavby, které bude možno využít pro komplexní plynofikaci (opětovně zdůrazňujeme, že nikoliv pouze pro účely vaření - viz výše uváděné nesouhlasy s textovou částí.)	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí.
K zákresu nových plynárenských zařízení zde dále uplatňujeme připomínku na zvýšení četnosti jejich propojení z příčných ulic na hlavní páteřní STL řad v Poděbradské ulici (v současnosti DN 350, plánovaná náhrada za úměrnou dimenzi PE o vnějším průměru dn 400) a i vzájemně mezi sebou (tj. vyšší míra zokruhování sítě oproti většinou koncovým úsekům plynovodních potrubí ve výkresu).	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Předmětná varianta územní studie byla upravena dle znění připomínky.
Tabulky bilancí spotřeb a kapacit Naše výše uvedené nesouhlasy s formulacemi v textu studie se vztahují i k potřebám plynu (které jsou uvedeny pouze pro vaření) v přiložené bilanční tabulce (cca 8 320 tis. kWh = s přepočtem na spalné teplo cca 785 tis. m3/rok) v tom smyslu, že potenciál využití plynu v území bude mnohonásobně vyšší.	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Předmětná varianta územní studie byla upravena dle znění připomínky.
K textovým a výkresovým částem Územní studie (týká se všech tří variant) obecně konstatujeme, že většina zdejších trubních plynárenských zařízení staršího data zabudování je v investičních záměrech naší společnosti postupně plánovaná k plošné obnově - stavebním úpravám (max. míře v provozní tlakové hladině STL, tzn., že NTL distribuční plynovodní systém výhledově z dané lokality zmizí úplně).	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí, připomínky budou zohledněny v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.
Ve vazbě na průběžně uplatňované požadavky na připojení dalších (neplynofikovaných) odběrných míst v dané oblasti bude nutně docházet i k příslušnému operativnímu rozšiřování zdejší plynovodní sítě. Z těchto hledisek je nutno považovat zákresy plynárenských zařízení na doprovodných grafických částech Územní studie ve všech třech variantách pouze jako hrubě orientační a nezávazné, které se budou v čase měnit dle vývoje a aktuální potřeby.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území.
Konkrétní technické podmínky napojení (včetně trasování a dimenzování plynovodů a plynovodních přípojek) pro transformovanou a novou zástavbu v lokalitě předkládané Územní studie budou nadále jednotlivým investorům ze strany naší společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., stanovovány na základě žádostí o připojení k distribuční soustavě, podaných prostřednictvím jimi zvolených dodavatelů plynu (obchodníků s plynem). Seznam dodavatelů plynu s udělenou licencí Energetického regulačního úřadu (ERÚ) na obchod s plynem s příslušnými kontakty je k dispozici na internetových stránkách ERÚ: http://licence.eru.cz/ (vyhledávač držitelů licencí).	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí.

Pro respektování veškerých provozovaných i plánovaných plynárenských zařízení v rámci navrhovaných změn požadujeme zohlednit ustanovení zákona č.458/2000 Sb., v platném znění (Energetický zákon), zvi. § 68 o ochranných pásmech, a příslušných technických předpisů (zvi. ČSN 736005, ČSN EN 12007(1-4), 12279 a technických pravidel G 702 01, 702 04, 905 01). Očekávané vyvolané přeložky plynárenských zařízení (např. stávající plynovodní přípojky a odbočky v budoucím nevyhovujícím umístění vzhledem k nově navrhované zástavbě apod.) požadujeme řešit ve smyslu § 70 Energetického zákona. Plynárenská zařízení distribuční soustavy jsou dle ustanovení § 2, odst. 2, písmeno b), bod 1. Energetického zákona zřizována a provozována ve veřejném zájmu.		

162. Česká geologická služba - Geofond ČR

obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
Po prostudování podkladů textové a grafické části (dostupné na http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/uzemni_studie/studie_porizovane/index.html); příslušných geologických, ložiskových a inženýrskogeologických podkladů (přístupných na http://www.geology.cz/extranet/sluzby/aplikace/) ČGS konstatuje, že: z pohledu ložiskového geologa ani z pohledu ochrany geologických lokalit nemá ČGS k tomuto materiálu připomínky. Česká geologická služba sděluje Magistrátu hlavního města Prahy, že neuplatňuje v rámci veřejného jednání nad zpracovanou územní studií pro nový územní plán hl. m. Prahy lokality Nová Harfa a části lokality U Rokytky připomínky.	Bez připomínek	Pořizovatel bere na vědomí.

164. Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava

obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
varianta Projektová kancelář Žaluda - postrádáme zařazení problému odvádění srážkových vod z řešeného území (kapitola 1.3 Problémová analýza) a návrh jeho řešení. Odkanalizování povodí Rokytky je vzhledem k povodňovému opatření ČS Libeň velmi problematické. Studie by se problematikou odvádění srážkových vod z řešeného území zabývat podrobně.	Jiné	Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit zejm. prostorovou koncepci řešení daného území. Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou v rozsahu zadání územní studie. Do přílohy 01 Textová část, oddílu 2.8. 700/Technická infrastruktura je doplněn popis základní koncepce hospodaření s dešťovou vodou a její likvidace. Detailní rozbor problematiky odvádění srážkových vod je mimo podrobnost řešení této územní studie.
varianta Gogolák + Grasse - vzhledem k tomu, že odkanalizování povodí Rokytky je vzhledem k povodňovému opatřeni ČS Libeň velmi problematické, bylo vhodné se ve studii problematikou odvádění srážkových vod z řešeného území zabývat podrobněji - navrhnout taková opatření, která by zlepšila i povodňovou ochranu městské části Praha -Libeň.	Jiné	Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit zejm. prostorovou koncepci řešení daného území. Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou v rozsahu zadání územní studie. V kapitole 700/ Technická infrastruktura, část 700/ Odůvodnění (odkanalizování území) je popsáno řešení odvádění srážkových vod. Řešení likvidace dešťových vod je řešeno koncepčně ve vazbě na návrh Metropoliního plánu. Likvidace dešťových vod mimo veřejná prostranství je řešena retenčními opatřeními v rámci zástavby stavebních bloků s regulovaným odtokem do dešťové nebo jednotné kanalizace v souladu s požadavky PVK, a. s. a PVS a. s. Před vyústěním jednotlivých větví dešťové kanalizace do toku Rokytky budou realizovány dešťové zdrže které budou zachycovat odtok přívalových vod z ploch zástavby a veřejných prostranství a napomohou transformaci povodňové vlny v Rokytce a tím ochraně území MČ Praha – Libeň. Z dešťových zdrží bude do toku vypouštěno pouze regulované množství srážkových vod. Problematika srážkových vod je řešena v kapitole v kapitole 700/ Technická infrastruktura a v části C. Bilance.

Ke všem třem variantám: - využití ploch musí respektovat záplavové území Rokytky, např. nezvyšování terénu v tomto území předkládané studie by měly být koordinována se studií odtokových poměrů Rokytky, která je v současné době zpracovávaná. - záměr v dotčené lokalitě bude proveden v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména upozorňujeme na ustanovení §67. - budou dodržena všechna platná legislativní omezení související se záměry.	Jiné	Záplavová území jsou ve všech třech variantách územní studie respektována (mj. dle vyjádření odboru ochrany prostředí MHMP). Pořizovatel bere na vědomí studii odtokových poměrů Rokytky a ostatní připomínky, které zohlednění v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.

180. GasNet, s. r. o.

obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
K výše uvedenému nemáme námitek. V řešené oblasti se nenachází zařízení GasNet a v současné době tato oblast nenachází v zájmovém území GasNet s.r.o. Aktuální podklady a podmínky k poskytnutí všeobecných dat o plynárenském zařízení ve správě GasNet, s.r.o., jsou Vám k dispozici na e-mailové příp. internetové adrese: http://www.gasnet.cz/cs/distribuce-plynu-online/, nebo http://www.gasnet.cz/cs/zadost-o-vektorova-data/. Pro zajištění detailních podkladů a dat o plynárenském zařízení je nutné podat žádost o vydání stanoviska k výstavbě plynárenského zařízení, nebo existenci plynárenských zařízení, nebo činností v jejich ochranném a bezpečnostním pásmu. Žádost je dostupná na internetové adrese: http://www.gasnet.cz/cs/zadost-o-stanovisko/ Pozn. Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí Gasnet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska. Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby. V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5001733850 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na www.gridservices.cz nebo NONSTOP zákaznická linka 800 11 33 55.	Bez připomínek	Pořizovatel bere na vědomí.

300. Advokátní kancelář Vyšanská, Majer s. r. o

obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
Společnost RAVISO PRAHA s. r. o. zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 90947, se sídlem Jílové u Prahy, Pražská 55, PSČ 25401, IČO 267 43 124, zastoupená Advokátní kanceláří Vyšanská, Majer s. r. o. 1. zahrnutí plochy pozemku p. č. 1159/6 do transformační plochy 411/157/2342 2. připuštění možnosti využití pozemku p. č. 1157/55 pro účely vedení nezbytné technické a dopravní infrastruktury pro potřeby zástavby na pozemku p. č. 1159/6, resp. pro potřeby transformační plochy 411/157/2342. Uvedenou úpravou bude zcela zachována linie severní hrany zeleného pásu podél Rokytky a hranice přilehlé stávající povolené i budoucí zástavby, přičemž současně nebude ohrožen charakter funkce zeleně kolem Rokytky, jakož i účel změny prověřovaný dotčenou územní studií.	Jiné	1. Pořizovatel bere na vědomí, připomínka se vztahuje k návrhu/metodice Metropolitního plánu. 2. Vedení dopravní a technické infrastruktury na předmětných pozemcích není v návrhu Metropolitního plánu výslovně uvedeno jako nepřípustné. Čl. 90, odst. 5 návrhu Metropolitního plánu uvádí: "Nové jiné stavby je v městských parcích přípustné umisťovat, a provádět změny dokončených staveb, pokud jsou v souladu s cílovým charakterem lokality nebo pokud slouží k zajištění dopravní a technické infrastruktury a civilní ochrany

Společnost Nadlan s. r. o. zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 121862, se sídlem Jílové u Prahy, Pražská 55, PSČ 25401, IČO 276 54 397, zastoupená Advokátní kanceláří Vyšanská, Majer s. r. o. Území mezi cyklostezkou z Vysočan do Hrdlořez a Rokytkou v sousedství parku Zahrádky rušeny stávající funkční obytné plochy (OB-D čistě obytné a OV-E všeobecně obytné) a nahrazovány plochami zeleně. Tato radikální změna plynoucí ze samotného zadání územní studie ve všech navržených variantách územní studie nepřináší významné posílení významu a funkce zeleně, či zvýraznění dominance revitalizovaného vodního toku Rokytky tvořící jádro zeleně v ploše, jejíž těžiště a význam spočívá jednoznačně v oblasti jejího toku v severní části řešeného území, nikoli ve shora zmíněné jižní části lokality U Rokytky.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí, připomínky se vztahují k návrhu/metodice Metropolitního plánu. Jednotlivé varianty byly zpracovány v souladu se zadáním územní studie, tedy s návrhem a regulativy Metropolitního plánu, které musely být respektovány. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit tyto regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území.
Návrh řešení ve všech variantách územní studie nenachází žádný přínos, který by aproboval tak razantní zásah do stávajícího funkčního vymezení ploch. V daném území je dle našeho přesvědčení jednoznačně nadále dán prostor pro koexistenci ploch zeleně a bydlení. Případná realizace prověřovaného řešení by nebyla vedena žádným podstatným veřejným zájmem, který by mohl ospravedlnit změnu uspořádání území spočívající ve formálním škrtu „dle pravítka“, šmahem rušícím plochu bydlení dle stávajícího územního plánu na sever od cyklostezky z Vysočan do Hrdlořez. Dotčená plocha bydlení obklopená zelení je přitom i z pohledu urbanistické struktury levého břehu Rokytky cenná a má potenciál citlivě doplnit stávající soubor zástavby Zahrad Nad Rokytkou a umožnit kreativnější a intenzivnější využití přilehlých ploch zeleně, než jak naznačují alternativní výstupy územní studie.	Jiné	1. Připomínky se týkají návrhu Metropolitního plánu. Jednotlivé varianty byly zpracovány v souladu se zadáním územní studie, tedy s návrhem a regulativy Metropolitního plánu, které musely být respektovány. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Nicméně pořizovatel bere uvedené na vědomí. Připomínky budou zohledněny v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.
Dotčení vlastníci pozemků, včetně naší společnosti, navíc dosud postupovali s důvěrou ve stávající podobu územního plánu a není tak pochyb o tom, že by inkorporace řešení ve smyslu územní studie do návrhu nového územního plánu vedla nejen ke zvýšenému riziku jeho napadání právními prostředky, ale v aktuálním procesu jeho pořizování též k paradoxnímu zintenzivnění procesu přípravy zástavby v rozsahu stávajících zastavitelných ploch, a to s potenciálem faktického znehodnocení podstatné části územní studie. Nový územní plán by přitom mohl a měl (alespoň v elementárním rozsahu) respektovat stávající plochu bydlení na pozemku p. č. 1809/1, probíhající územní řízení, jakož i legitimní zájmy a práva vlastníků pozemků nabytá v dobré víře. Dle našeho přesvědčení je pro takové řešení dán dostatečný prostor, aniž by přitom byl ohrožen smysl a účel nově navržených ploch zeleně podél Rokytky a aniž by byly dotčeny hlavní závěry a přínos územní studie. S ohledem na výše uvedené tímto požadujeme: 1. zachování stávající plochy bydlení, resp. vytvoření transformační plochy s regulativy obdobnými přilehlým transformačním plochám (např. 411/156/2341), a to nejméně v západní části této stávající plochy bydlení určené pozemkem připravované výstavby p. č. 1809/1 v k. ú. Vysočany, a 2. možnost přípustného využití přilehlých pozemků navržené zeleně v rámci územní studie pro účely vedení nezbytné technické a dopravní infrastruktury pro potřeby zástavby na pozemku p. č. 1809/1 v k. ú. Vysočany, resp. pro potřeby dotčené vytvořené transformační plochy.		2. Vedení dopravní a technické infrastruktury na předmětných pozemcích není v návrhu Metropolitního plánu výslovně uvedeno jako nepřípustné. Čl. 90, odst. 5 návrhu Metropolitního plánu uvádí: "Nové jiné stavby je v městských parcích přípustné umisťovat, a provádět změny dokončených staveb, pokud jsou v souladu s cílovým charakterem lokality nebo pokud slouží k zajištění dopravní a technické infrastruktury a civilní ochrany

Společnost Nechasim s. r. o. zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 121944, se sídlem Jílové u Prahy, Pražská 55, PSČ 25401, IČO 276 55 521, zastoupená Advokátní kanceláří Vyšanská, Majer s. r. o. Zahrnutí pozemků parc. č. 1642/7, 1642/10, 1642/9 a jižní části pozemku p. č. 1642/1 v k. ú. Hloubětín (dále jako „Pozemků 1") do zeleně současně zásadním způsobem limituje infrastrukturní a dopravní obslužnost předpokládané sousedící obytné plochy, umístěné v jihovýchodním cípu transformační plochy 411/157/2342, a vytváří nedůvodný prostorový tlak na již tak problematicky tvarovanou a situovanou plochu předpokládaného bydlení.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Připomínky se týkají návrhu Metropolitního plánu, ve kterém jsou předmětné pozemky zařazeny do transformační plochy s rekreačním využitím. Jednotlivé varianty byly zpracovány v souladu se zadáním územní studie, tedy s návrhem a regulativy Metropolitního plánu, které musely být respektovány.
Z detailu územní studie navíc není patrno přesné vedení hranice nově navržené zeleně mezi plochou studie a transformační plochy 411/157/2342, kdy není zcela jasné, zda tato plocha má vůbec odstup od pozemků naší společnosti p. č. 1640/1, 1639, 1640/12, které tvoří samotné jádro zmiňovaného jižního cípu transformační plochy.	Jiné	Uvedené pozemky se nacházejí mimo řešené území, v lokalitě 157 / Kolbenova. Hranice jednotlivých lokalit, tedy řešeného území územní studie (lokalita Nová Harfa a východní část lokality U Rokytky), jsou jasně vymezeny v návrhu Metropolitního plánu.
Máme přitom jednoznačně za to, že takto „násilně" vyhrazovaná plocha zeleně, resp. obdobná plocha izolační zeleně, by zcela přirozeně vznikla při zahrnutí těchto stávajících zastavitelných pozemků do zmíněné transformační plochy 411/157/2342, a to zejména v kontextu umísťování objektů bydlení v sousedství přiléhající dopravní infrastruktury, zejména pak cyklostezky na pozemku p. č. 2733/2. Zahrnutí Pozemků 1 do uvedené transformační plochy bychom proto pokládali za vhodné a logické řešení, neohrožující zájmy sledované územní studií a současně umožňující realistické naplnění uvažované transformace území v přilehlé části transformační plochy 411/157/2342.	Jiné	Připomínky se týkají návrhu Metropolitního plánu. Jednotlivé varianty byly zpracovány v souladu se zadáním územní studie, tedy s návrhem a regulativy Metropolitního plánu, které musely být respektovány. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Nicméně pořizovatel bere uvedené na vědomí. Připomínky budou zohledněny v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.
V případě dalších pozemků přilehlých k jihovýchodnímu cípu transformační plochy 411/157/2342, tj. pozemků p. č. 2597/3, 1645/5, 1642/4, 2597/2, 2599/2, 2598/2, 1514/6 a severní části pozemku p. č. 1642/1 v k. ú. Hloubětín (dále jen „Pozemky 2") se pak s ohledem na shora zmíněnou specifickou povahu dotčené budoucí plochy bydlení současně lze obávat nepřípustnosti jejich možného využití pro účely vedení nezbytné či podmiňující technické infrastruktury pro potřeby uvedené transformační plochy.		Vedení dopravní a technické infrastruktury na předmětných pozemcích není v návrhu Metropolitního plánu výslovně uvedeno jako nepřípustné. V čl. 90 odst. 5 návrhu Metropolitního plánu je uvedeno: "Nové jiné stavby je v městských parcích přípustné umisťovat, a provádět změny dokončených staveb, pokud jsou v souladu s cílovým charakterem lokality nebo pokud slouží k zajištění dopravní a technické infrastruktury a civilní ochrany obyvatelstva."
S ohledem na výše uvedené tímto požadujeme: 1. zahrnutí Pozemků 1, tj. pozemků p. č. 1642/7, 1642/10, 1642/9 a jižní části pozemku p. č. 1642/1 v k. ú. Hloubětín, do plochy uvažované přilehlé transformační plochy 411/157/2342	Jiné	1. Pořizovatel bere na vědomí, připomínky se vztahují k návrhu/metodice Metropolitního plánu (viz výše). Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území.
2. možnost využití Pozemků 2 zahrnutých v územní studii, tj. pozemků p. č. 2597/3, 1645/5, 1642/4, 2597/2, 2599/2, 2598/2, 1514/6 a severní části pozemku p. č. 1642/1 v k. ú. Hloubětín, pro účely vedení nezbytné technické infrastruktury pro potřeby přilehlé transformační plochy 411/157/2342.		2. Vedení technické a dopravní infrastruktury na předmětných pozemcích není v návrhu Metropolitního plánu výslovně uvedeno jako nepřípustné. V čl. 90 odst. 5 návrhu Metropolitního plánu je uvedeno: "Nové jiné stavby je v městských parcích přípustné umisťovat, a provádět změny dokončených staveb, pokud jsou v souladu s cílovým charakterem lokality nebo pokud slouží k zajištění dopravní a technické infrastruktury a civilní ochrany obyvatelstva."

301. CENTRAL GROUP a. s.

obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
Na základě veřejného projednání a zveřejnění tří variant územních studií pro lokalitu Nová Harfa a část lokality U Rokytky a zároveň jako vlastník pozemků v k. ú. Vysočany a k. ú. Hloubětín si dovolujeme vyjádřit nesouhlas s řešením území na našich pozemcích dle těchto územních studií.	Nesouhlas	Pořizovatel bere na vědomí. Připomínka nebyla odůvodněna konkrétními požadavky na jiné řešení.

Zároveň upozorňujeme na rozpor s projednávanou změnou územního plánu č. 2793/00 (k. ú. Vysočany) a č. 2794/00 (k. ú. Hloubětín).	Jiné	Pořizovatel bere připomínku na vědomí a zohlední jí v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území.

302. Dvořák Hanger & Partners, advokátní kancelář, s. r. o.

obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
Společnost Crocodille Services spol. s r.o., IČO: 26443996, se sídlem Poděbradská 206/57, Hloubětín, 198 00 Praha 9, zastoupená advokátní kanceláří Dvořák Hanger & Partners, advokátní kancelář, s. r. o. je vlastníkem pozemků v lokalitě Nová Harfa zapsaných na LV č. 1107, obec Praha, katastrální území Hloubětín. **varianta m4 architekti** 1) Navrhované prostorové uspořádání bloků nerespektuje majetkové vztahy ani stávající zástavbu v území. 2) V bloku B.08, tj. na pozemcích vlastněných soukromými osobami, vč. dotčené osoby, je pak předepsáno 1.500 m2 veřejné vybavenosti – školství. 3) Zastavitelnost řešeného území je negativně ovlivněna umístěním čtvrťového parku o celkové ploše 12.168 m2, jehož plošné umístění zasahuje na pozemky vlastněné soukromými osobami, vč. dotčené osoby. 4) Severovýchodní cíp území je definován jako garantovaná nenaplněná plocha územního plánu. Ve zpracované variantě však není jasně popsán způsob využití, resp. význam této plochy, ani dopady na omezení vlastnických práv. Jelikož se v současné době jedná o plochu určenou k zástavbě pro bydlení, je jakékoliv jiné využití této plochy nepřijatelné a nedůvodně poškozuje vlastnická práva vlastníků dotčených pozemků. 5) Výše uvedené změny jsou významným omezením vlastnického práva osob, v jejichž vlastnictví jsou pozemky dotčené výše uvedenými změnami. 6) Navrhované změny je přitom nemožné realizovat bez dohody s dosavadními vlastníky pozemků, jelikož např. umístění školy není vyvlastňovacím titulem k pozemkům, na které Územní studie zamýšlí školu umístit.	Nesouhlas	1) - 6) Pořizovatel bere na vědomí. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit tyto regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Územní studie je územně plánovacím podkladem bez právní závaznosti. K tomu, aby se urbanistické řešení stalo závazným, musí být projednáno obvyklým způsobem při pořizování územně plánovací dokumentace. Požadavek na rozlohu uličního prostranství (min. 25 %), městských parků (min. 10 %), rozlohu veřejně přístupných prostranství (max. 50 %) a rozlohu občanské vybavenosti (min. 5 %) platí pro transformační plochu jako celek. Tyto požadavky je pak nutné realizovat v rámci této transformační plochy primárně na obecních pozemcích a není-li to možné, pak na soukromých. Jednotlivé varianty byly odborně zpracovány autorizovaným architektem v souladu se zadáním územní studie, tedy s návrhem a regulativy Metropolitního plánu, které musely být respektovány.
7) Obdobně umístění čtvrťového parku je řešeno zcela nekoncepčně a protiprávně.	Jiné	7) Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Návrh čtvrťového parku v lokalitě 852 / U Rokytky je stanoven zadáním územní studie, tedy návrhem Metropolitního plánu, kde se jedná o širší významné rekreační území. Další navržené čtvrťové parky v lokalitě 156 / Nová Harfa jsou umístěny tak, aby podpořily a umocnily potenciál údolí nivy Rokytky (viz kapitola 100 / Krajina předložené varianty). Umístění městských parků je tedy ze strany zpracovatele zcela koncepční v rozsahu zadání územní studie, nicméně zpracovatel považuje za správné požadované množství parků snížit (viz "připomínky a náměty k zadání" územní studie, tedy k návrhu Metropolitního plánu, které jsou součástí závěrečné části této varianty územní studie) a tím i nezatěžovat předmětné pozemky připomínkujícího. Jednotlivé varianty byly odborně zpracovány autorizovaným architektem v souladu se zadáním územní studie, tedy s návrhem a regulativy Metropolitního plánu, které musejí být respektovány. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Územní studie je územně plánovacím podkladem bez právní závaznosti. k tomu, aby se urbanistické řešení stalo závazným, musí být projednáno obvyklým způsobem při pořizování územně plánovací dokumentace.

8) V souladu s judikaturou Nejvyššího správní soudu (např. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21.7.2009, č.j. 1 Ao 1/2009 – 120) je veřejně prospěšné stavby / plochy možné v územně plánovací dokumentaci umisťovat na soukromé pozemky, pokud je takové opatření přiměřené, tj. musí být činěno v nezbytné míře, nejšetrnějším a nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. V případě Územní studie má dotčená osoba za to, že takové podmínky splněny nejsou.	Jiné	8) Pořizovatel bere na vědomí. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Územní studie je územně plánovacím podkladem bez právní závaznosti. K tomu, aby se urbanistické řešení stalo závazným, musí být projednáno obvyklým způsobem při pořizování územně plánovací dokumentace.
9) Navrhované umístění školy či parku by nebylo činěno v nezbytné míře, jelikož v dané lokalitě je již plánována výstavba školy (konkrétně v ulici U Elektry) a nachází se zde několik ploch veřejné zeleně určené pro vyžití obyvatel blízkého okolí.	Jiné	9) Pořizovatel bere na vědomí. Jednotlivé varianty byly odborně zpracovány autorizovaným architektem v souladu se zadáním územní studie, tedy s návrhem a regulativy Metropolitního plánu, které musely být respektovány. Požadavek na kapacity (rozlohu) občanské vybavenosti (min. 5 %), uličního prostranství (min. 25 %), městských parků (min. 10 %) a rozlohu veřejně přístupných prostranství (max. 50 %) platí pro transformační plochu jako celek. Tyto požadavky je pak nutné realizovat v rámci této transformační plochy primárně na obecních pozemcích a není-li to možné, pak na soukromých. Tato varianta zohledňuje plánovaný záměr školy (blok B06). Zároveň zpracovatel této varianty ve svých „připomínkách a námětech k zadání“ územní studie (tedy k návrhu Metropolitního plánu), které jsou součástí závěrečné části této varianty územní studie, uvádí, že tento regulativ je stanoven nevhodně a že by měl být stanoven pro celé řešené území (lokalitu), a nikoliv pro jednotlivé plochy. Občanská vybavenost byla tedy vymezena vlastní úvahou zpracovatele a s maximální snahou o proporční rozdělení v území. Jako jediný možný a koncepční přístup zpracovatel vyhodnotil umisťování těchto ploch do přímého sousedství Rokytky, neboť pouze tam mají dle názoru zpracovatele veřejné parky místo, viz textová část této varianty (kap. 100/Krajina a 200/Město (Kompozice)). Zároveň si zpracovatel uvědomuje, že množství těchto parků je v zadání (tedy v návrhu Metropolitního plánu) zcela nadbytečné a plochy parků by zpracovatel navrhoval výrazně zmenšit (viz „podněty a připomínky k zadání“ územní studie, tedy k návrhu Metropolitního plánu, které jsou součástí závěrečné části této varianty územní studie). Investice do veřejné zeleně by bylo účelnější věnovat stávajícím hodnotám, tedy zejména údolí Rokytky. Umístění zeleně je tedy ze strany zpracovatele zcela koncepční v rozsahu zadání studie, nicméně zpracovatel této varianty považuje za správné požadované množství parků snížit. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Územní studie je územně plánovacím podkladem bez právní závaznosti. k tomu, aby se urbanistické řešení stalo závazným, musí být projednáno obvyklým způsobem při pořizování územně plánovací dokumentace.
10) Nešlo by ani o nejšetrnější způsob změny, jelikož primárně by plochy veřejného zájmu měly být umisťovány na pozemky města / státu (viz například stávající chatová oblast nacházející se u řeky Rokytky).	Jiné	10) Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Pořizovatel považuje připomínku do jisté míry za oprávněnou – primárně by plochy veřejné infrastruktury měly být umisťovány na obecních pozemcích a není-li to možné, pak na soukromých. Územní studie je nicméně územně plánovacím podkladem bez právní závaznosti. k tomu, aby se urbanistické řešení stalo závazným, musí být projednáno obvyklým způsobem při pořizování územně plánovací dokumentace. Zmíněná chatová oblast (pozemek parc. č. 1805/1, k. ú. Vysočany) není ve vlastnictví města, ani státu.

11) Konečně nelze ani hovořit o vyloučení diskriminace. Pokud by v okolí školy a parku mohli jiní vlastníci zahájit bytovou výstavbu, jednalo by se o objektivně neodůvodněnou diskriminaci vůči vlastníkům pozemků dotčených vymezením veřejně prospěšných ploch / staveb. V současnosti jsou navíc předmětné pozemky zastavěny průmyslovými stavbami. Jejich změna v určení na plochy veřejné zeleně by tak nedávala žádný smysl, jelikož daná plocha veřejné zeleně by na dotčených pozemcích pravděpodobně nikdy nevznikla. 12) Provedením navrhované změny by navíc vzniklo vlastníkům dotčených pozemků právo požadovat náhradu za změnu v územní v souladu s § 102 stavebního zákona.	Jiné	11) a 12) Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Pořizovatel považuje připomínku do jisté míry za oprávněnou – primárně by plochy veřejné infrastruktury měly být umisťovány na obecních pozemcích a není-li to možné, pak na soukromých. Územní studie je nicméně územně plánovacím podkladem bez právní závaznosti. k tomu, aby se urbanistické řešení stalo závazným, musí být projednáno obvyklým způsobem při pořizování územně plánovací dokumentace.
varianta Projekční kancelář Žaluda 1) Navrhované prostorové uspořádání bloků nerespektuje majetkové vztahy ani stávající zástavbu v území. 2) Navrhované trasování sítě obslužných komunikací negativně ovlivňuje využitelnost a zastavitelnost vlastněných dotčených pozemků. 3) Navrhovaná uliční čára při severní hraně vlastněných pozemků znemožňuje zástavbu v severovýchodním cípu vlastněného území.	Jiné	1) - 3) Pořizovatel bere na vědomí. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Územní studie je územně plánovacím podkladem bez právní závaznosti. K tomu, aby se urbanistické řešení stalo závazným, musí být projednáno obvyklým způsobem při pořizování územně plánovací dokumentace.
4) Ohledně neobjektivního a nepřiměřeného přístupu při zpracování této varianty Územní studie dotčená osoba odkazuje na svoji argumentaci v odst. 8). až 12) těchto připomínek.	Jiné	4) Pořizovatel bere na vědomí. Připomínky uvedené v odst. 8) – 12) jsou vyhodnoceny výše.
varianta Gogolák + Grasse 1) Navrhované prostorové uspořádání bloků nerespektuje majetkové vztahy ani stávající zástavbu v území. 2) Navrhované trasování sítě obslužných komunikací negativně ovlivňuje využitelnost a zastavitelnost dotčených pozemků. 3) Zastavitelnost severovýchodního cípu vlastněného území je negativně ovlivněna umístěním plochy parkových úprav	Jiné	1) - 3) Pořizovatel bere na vědomí. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Územní studie je územně plánovacím podkladem bez právní závaznosti. K tomu, aby se urbanistické řešení stalo závazným, musí být projednáno obvyklým způsobem při pořizování územně plánovací
4) Ohledně neobjektivního a nepřiměřeného přístupu při zpracování této varianty Územní studie dotčená osoba odkazuje na svoji argumentaci v odst. 8) až 12) těchto připomínek.	Jiné	4) Pořizovatel bere na vědomí. Připomínky uvedené v odst. 8) – 12) jsou vyhodnoceny výše.
Ze všech výše uvedených důvodů dotčená osoba požaduje Územní studii přepracovat tak, aby:	Jiné	1. Pořizovatel bere na vědomí, připomínka bude zohledněna v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.
1. Respektovala dosavadní vlastnické vztahy k nemovitostem v dotčené lokalitě.		Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území.
2. Ve vymezení ne/zastavitelných ploch respektovala plochy, na kterých se již nachází dosavadní zástavba.	Jiné	2. Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Řešené území je územím transformačním (dle návrhu Metropolitního plánu), které je definováno jako území s narušeným či neustáleným charakterem a ve kterém by mělo dojít k celkovým změnám v utváření prostředí.
3. Nezhoršovala využití soukromých pozemků v řešených plochách umisťováním veřejně prospěšných staveb či ploch veřejné zeleně.	Jiné	3. a 4. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Pořizovatel považuje připomínku do jisté míry za oprávněnou – primárně by plochy veřejné infrastruktury měly

4. Jakákoli případná omezení vlastnického práva soukromých subjektů byla stanovena v souladu s principem subsidiarity a minimalizace zásahu, a to na základě objektivních a nediskriminačních kritérií.		být umisťovány na obecních pozemcích a není-li to možné, pak na soukromých. Územní studie je nicméně územně plánovacím podkladem bez právní závaznosti. k tomu, aby se urbanistické řešení stalo závazným, musí být projednáno obvyklým způsobem při

303. Kos František

obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
Lokalita je svým charakterem a potenciálem vhodná k stanovení hybridní struktury, jak argumentuje varianta m4 architekti.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí.
V návrhu ÚPD by měly být respektovány majetkoprávní vztahy a aktuální záměry změn v území. Toto realisticky zohledňuje varianta m4 architekti. Vhodnou formou vypořádání by bylo podmínění změn v území dohodou o parcelaci pro jednotlivé transformační plochy.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit tyto regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Územní studie je územně plánovacím podkladem bez právní závaznosti. K tomu, aby se urbanistické řešení stalo závazným, musí být projednáno obvyklým způsobem při pořizování územně plánovací dokumentace
Navrhuji důkladné posouzení vhodnosti zachování stávajících stavebních objektů průmyslového charakteru, jak navrhuje varianta Gogolák+Grasse.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí, připomínky budou zohledněny v procesech pořizování případné další navazující územně plánovací dokumentace, případně navazujících územně plánovacích podkladů.
Ve variantě Projektové kanceláře Žaluda shledávám závažné nedostatky v procesu zpracování, zejména pak nedostatečné zjištění stávajících podmínek a potenciálu lokality.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Varianty předkládají různé možnosti řešení a přístupů dle regulativů návrhu Metropolitního plánu. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území.

304. Klášter dominikánů Praha

obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
K dnešnímu dni se pozemky parc. č. 1805/1, 1805/3, 1805/10, 1805/11, 1805/12, 1805/13, 1805/14, 1805/15, 1805/16, 1805/17, 1805/18, 1805/19, 1805/20, 1805/21, 1805/22, 1805/23, 1805/24, 1805/25, 1805/26, 1805/27, 1805/28, 1805/29, 1805/30, 1805/31, 1805/32, 1805/33, 1805/34, 1805/35, 1805/36, 1805/37, k. ú. Vysočany, zapsaných na LV č. 7438 (dále "Pozemky") nacházejí dle platného územního plánu hlavního města Prahy cca ze dvou třetin v území s funkčním využitím OV-E (všeobecně obytné) a OB-D (čistě obytné), a cca z jedné třetiny v území s funkčním využitím ZMK (zeleň městská a krajinná), přičemž funkce ZMK je situována v bezprostředním okolní řeky Rokytky. na Pozemcích je tedy dle platného regulativu možné umisťovat zejména stavby pro bydlení. Převážná část Pozemků je určena právě pro tuto funkci. Všechny Studie navrhují využití Pozemků výhradně jako park, zeleň, případně zahradu. Studie architektonické kanceláře Gogolák + Grasse dále navrhuje přes Pozemky vést komunikaci, která by měla kolmo navazovat na ulici Modrého. Vlastník tímto vyjadřuje svůj zásadní nesouhlas s veškerými změnami, které navrhují Studie.	Nesouhlas	Pořizovatel bere na vědomí, připomínky se týkají návrhu Metropolitního plánu. V návrhu Metropolitního plánu jsou dotčené pozemky stanoveny jako „zahrádková osada". Varianty předkládají různé možnosti řešení dle regulativů návrhu Metropolitního plánu, který byl zadáním pro jednotlivé varianty. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území.

Při případném soudním přezkumu vydaného územního plánu (Metropolitního plánu) bude soud přezkoumávat vydaný územní plán dle tzv. 5 krokového algoritmu, jak vyplývá např. z rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 1/2005-98 ze dne 27.9.2005. To znamená, že soud přezkoumává: i.) zda správní orgán měl pravomoc územní plán vydat, ií.) zda správní orgán nevybočil z mezí své působnosti, iíí.) zda byl územní plán vydán zákonným postupem, iv.) zda územní plán není v rozporu se zákonem, a v.) zda je územní plán tzv. proporcionální (zejm. zda zásahy do majetkových práv osob byly provedeny jen v nezbytně nutné míře, sledovaných cílů nebylo možné dosáhnout jinak, není upřednostněn jeden subjekt před druhým). Pokud by byly schváleny změny navrhované Studiemi, tyto změny by v žádném případě nemohly při soudním přezkumu dle 5 krokového algoritmu obstát. Navrhované změny jsou v rozporu se zákonem (bod iv. algoritmu), a též nejsou proporcionální (bod v. algoritmu). Vlastník porušení tohoto 5 krokového algoritmu blíže zdůvodňuje níže.

Vlastník v první řadě namítá, že by navrhovanými změnami bylo zcela zásadně omezeno jeho vlastnické právo k Pozemkům. Změnou stavebních Pozemků na Pozemky nestavební by se markantně snížila hodnota Pozemků. Při změnách územního plánu vždy platí tzv. princip minimalizace zásahů. Dle tohoto principu lze do vlastnického práva zasahovat co nejméně, jen v nezbytně nutné míře a pouze tehdy, pokud zamýšleného účelu nelze dosáhnout jiným způsobem. Vlastník má za to, že změnami navrhovanými ve Studiích by bylo zcela zásadně zasaženo do jeho vlastnických práv a to v takové míře, kterou nelze nijak rozumně odůvodnit. k tomu Vlastník též uvádí, že ani žádné takové odůvodnění neexistuje. I pokud by však nějaké odůvodnění navrhovaných změn existovalo, nemůže v rámci 5 krokového algoritmu obstát. Tak zásadní zásah do vlastnického práva Vlastníka by mohl být učiněn výlučně v případě, kdy by zamýšleného cíle (kterým je pravděpodobně akcentovat význam městské zeleně) nešlo dosáhnout jinak. V dané lokalitě je kolem Pozemků a především kolem řeky Rokytky již v současné době vymezeno dostatečně velké území městské zeleně, a v žádném případě nelze legitimizovat ještě další rozšíření plochy zeleně na úkor vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům. Městská zeleň je tak již v dané lokalitě akcentována ve značné a zcela dostačující míře. Pokud by byly schváleny změny navrhované Studiemi, musel by Vlastník navíc strpět užívání jeho Pozemků veřejností. De facto by tedy jeho vlastnické právo k Pozemkům bylo zredukováno na pouhé holé vlastnictví, jelikož by Pozemky nemohl prakticky nijak užívat.

Každá změna, jakož i nový územní plán, musí být proporcionální. Nesmí tedy bezdůvodně upřednostňovat jeden subjekt před druhým, a musí reflektovat rovnováhu veřejného a soukromého zájmu. Žádnou takovou rovnováhu nelze ve Studiemi navrhovaných změnách nalézt. I v tomto případě chybí jakékoliv odůvodnění, ze kterého by vyplývalo, proč je veřejným zájmem učinit navrhované změny. Vlastník namítá, že pro Studiemi navrhované změny neexistuje žádný veřejný zájem, a naopak je absolutně upozaděn zájem soukromý, tedy zájem na ochraně vlastnického práva Vlastníka. Jak již bylo uvedeno výše, kolem řeky Rokytky již v současné době existuje rozsáhlá plocha městské zeleně. Není ve veřejném zájmu tuto plochu dále bezdůvodně rozšiřovat, navíc na úkor vlastnického práva Vlastníka. V současné době, kdy je na území hlavního města Prahy nedostatek volných bytů, jejich cena neustále prudce stoupá a poptávka po nich stoupá též, je naopak zřejmé, že je ve veřejném zájmu ponechat Pozemky v současném regulativu OV-E a OB-D a ponechat možnost na těchto Pozemcích realizovat výstavbu bytových domů. Je i současným trendem nerozšiřovat zastavěné území hlavního města Prahy, ale naopak se snažit účelně využít současně pozemky. Nerozšiřování zastavěného území je též veřejným zájmem. Studiemi navrhované změny naopak jdou proti tomuto veřejnému zájmu a nutí k umisťování potenciálních staveb na okrajích Prahy, což nepochybně povede k dalšímu rozpínání města.

Jiné

Pořizovatel bere na vědomí, připomínky se týkají návrhu Metropolitního plánu. Smyslem předložené územní studie (územně plánovací podklad) bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Varianty předkládají různé možnosti řešení dle regulativů návrhu Metropolitního plánu.

Soukromý zájem Vlastníka Pozemků na výkon jeho vlastnického práva navíc zůstává zcela opomenut. V neposlední řadě Vlastník namítá, že v dobré víře v současný regulativ stanovující využití jeho Pozemků uzavřel dlouhodobé smluvní vztahy s obchodními partnery, a zahájil přípravné a projektové práce za účelem využití jeho Pozemků v souladu s platným územním plánem hlavního města Prahy. Vlastník předesílá, že jakoukoliv změnou funkčního využití jeho Pozemků dojde ke způsobení škod v řádu desítek až stovek milionů korun českých, a to nejen ke způsobení škod přímo Vlastníkovi, ale též ke způsobení škod několika dalším subjektům. Vlastník má též v úmyslu odkoupit od hlavního města Prahy část sousedního pozemku parc. č. 1808/44, přičemž toto již bylo s Magistrátem hlavního města Prahy projednáváno. Zájem Vlastníka tento pozemek odkoupit však bude trvat, pouze pokud na tomto pozemku bude možné realizovat výstavbu bytových domů. To ovšem Studie nepředpokládají. Z této skutečnosti vyplývá, že pokud by byly schváleny změny navrhované Studiemi, škoda by byla způsobena i hlavnímu městu Praze.		

305. FINEP Harfa k. s.

obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
Hranice řešeného území není vhodně zvolena a nerespektuje širší územní souvislosti Lokalit. Je nutné, aby hranice řešeného území byly posunuty tak, aby mohly být v rámci řešeného území začleněny další části území, které jsou pro rozvoj Lokalit nezbytné. Zejména se jedná o lokalitu 157/Kolbenova, 052/Harfa a navazující část nestavebních Lokalit 852/ U Rokytky a 851/Hořejší rybník.	Jiné	Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území – hranice řešeného území byla zvolena dle hranic lokalit stanovených návrhem Metropolitního plánu. Součástí územní studie jsou i širší vztahy, ve kterých byly reflektovány širší vztahové souvislosti a jednotlivé varianty z nich vycházejí. Pořizovatel nicméně bere připomínku na vědomí a zohlednění ji v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.
Lokality a jejich kapacita tak, jak jsou navrženy, by měly být prověřeny z hlediska dopravní a technické infrastruktury, neboť území je z tohoto pohledu nedostatečně obslouženo.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Koncepce dopravní i technické infrastruktury řešeného území vychází z návrhu Metropolitního plánu a územní studie jí respektuje.
Řešení některých obslužných komunikací, které jsou nezbytné pro další rozvoj území, by mělo být v rámci Metropolitního plánu navrženo jako veřejně prospěšná stavba. Například se jedná o dlouhodobě blokované připojení z ulice Poděbradská. Světelná křižovatka Poděbradská x U Elektry musí v budoucnu splňovat požadavky na vysoké dopravní kapacity v území zejména jižní větev + odbočovací pruh vlevo ve směru do centra, kde je nyní rozšíření křižovatky omezeno soukromým vlastnictvím pozemků.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí, připomínky se vztahují k návrhu/metodice Metropolitního plánu a budou zohledněny v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.
Stávající vymezení ploch v Lokalitách by mělo být upřesněno tak, aby bylo spravedlivé ve vztahu k existujícím a nově vymezovaným uličním prostorům (zpravidla středem ulic). Například plocha 411/156/2338 má hranice vedeny tak, že neobsahují ani ulici Kabešovu ani budoucí ulici vymezující její hranici ze západní strany. Naopak plocha 411/156/2341 má do svého území začleněn rozsáhlý veřejný prostor v Podkovářské ulici. Tyto nerovnoměrně a šablonovitě vymezené hranice mají zásadní vliv na možnosti realizace parametru veřejných prostranství.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí, připomínky se vztahují k návrhu/metodice Metropolitního plánu a budou zohledněny v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.

S ohledem na charakter území je zcela nezbytné, aby bylo v heterogenní struktuře umožněno nezapočítávat 1. NP obdobně jako je tomu u hybridní a rostlé struktury dle článku 96 odst. 5 Metropolitního plánu. Toto je nezbytné pro integraci transformovatelných průmyslových hal do heterogenní struktury. Dále je nezbytné, aby došlo ke zrušení hladiny věží Vysočany VII. Umístění výškových budov je chybou z urbanistického a krajinářského hlediska, nehledě na to, že výstavba při nivě toku je spojena s řadou problémů při zakládání staveb, včetně zhoršených hydrogeologických podmínek. Z výše uvedených důvodu a v návaznosti na okolní výškovou regulaci je vhodnější potenciál plochy rozpustit do podlažnosti 12 namísto hladiny věží a zvednout podlažnost zbytku plochy na 8. Naopak, vzhledem k výše uvedenému a zejména s ohledem na dopravní vztahy, se z kompozičního hlediska jeví vhodnější rozšířit hladinu věží Tesla IX na celou plochu 411/156/2340 a zvýšit ji na 27 RNP. Stávající návrh Metropolitního plánu v daných Lokalitách nenavazuje rozvoj území na technickou a dopravní infrastrukturu, její rozvoj a kapacitu. k tomuto problému dále viz odst. 7.15 a 7.16. těchto připomínek.		
varianta Gogolák + Grasse Konceptuálně zpracovaná studie si dala za cíl umožnit transformovatelnost území se zachováním možnosti využití stávajících budov průmyslového dědictví. Proto studie pracuje velmi pozorně se stávajícími strukturami a podřizuje kompozici území jeho danostem. Tento přístup je zajímavý, ale možná až příliš podřizuje formu zvolenému principu. Ve skutečnosti některé části území budou, či již jsou navrhovány jako urbanistické celky a navržená regulace se tak jeví zbytečně nesourodá.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Jednotlivé varianty byly odborně zpracovány autorizovaným architektem a předkládají tedy různé možnosti řešení dle regulativů návrhu Metropolitního plánu.
Ke studii bohužel zatím nebyla předložena bilance, takže nelze posoudit navržený potenciál.	Jiné	Bilance pro tuto variantu již byly doplněny.
Autoři na mnoha místech nedodržují aktuální legendu Metropolitního plánu, resp. ÚPČP. Toto je v rozporu se zadáním - viz čl. 5.2. zadání studie.	Jiné	Během zpracování územní studie se došlo k poznatkům, že určité prvky nebylo možné zobrazit v daném měřítku v zadané grafické formě, proto pořizovatel rozhodl, že zpracovatelé využijí prvků legendy v rozsahu, v jakém to lze.
Veřejné prostory jsou mnohdy vymezovány na spodní hranici regulace a dochází tak k návrhu ulic, které neumožní zástavbu na stavební čáře z důvodu proslunění a osvětlení.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Zpracovatel ve svém návrhu využívá otevřenou i volnou stavební čáru. Konkrétní zástavba, ani její funkce, není definována. Nelze tedy předjímat, zda budou splněny požadavky na oslunění a osvětlení.
Jsou vymezeny většinou malé bloky s velkou zastavěností, ale v některých případech jsou použity velké bloky, které mají příliš malou zastavěnost. Evidentní je to na jižní straně v ploše v zájmu vybraného developera Central Group, blok S.H602.	Jiné	Ano, varianty předkládají různé možnosti řešení dle regulativů návrhu Metropolitního plánu.
Zatímco návrh sleduje věrně současnou stavební strukturu, majetkoprávní hranice již reflektovány nejsou.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území, z tohoto důvodu nebylo možné reflektovat majetkoprávní hranice v plném rozsahu. Varianty předkládají různé možnosti řešení dle regulativů návrhu Metropolitního plánu.

Ohledně umístění parků dle parametrické regulace a jejich distribuce do jednotlivých ploch viz připomínka obecně k lokalitě. Příkladem mimo zájmové území Účastníka je např. Park v ploše 411/156/2160-je navržen formou „izolační zeleně" při železniční trati. Toto řešení se nabízí, nicméně z hlediska sousedství vytváří pro navrženou strukturu nebezpečný a těžko udržitelný prostor. Vhodnější je parkovou plochu buď vůbec nerealizovat, případně ji umístit dovnitř zástavby. Problematický vztah k železničnímu tělesu je vhodnější nechat pro vymezení neveřejného prostoru.	Jiné	Plochy přírodního sportoviště umístěné v převážně v ochranném pásmu železnice vymezují přírodní jižní okraj transformační lokality a tvoří lineární propojovací prvek v zástavbě. Plochy přírodní rekreace jsou navrhovány jako sportoviště se skupinami stromů, lemované stromořadím podél uličního prostranství na jejich severním okraji. Podrobnější charakter veřejných prostranství studie nereguluje, předpokládá však vznik jak uzavřených přírodních sportovních ploch, tak ploch veřejné zeleně, zejména ve vazbě na vstupy do zástavby stavebních bloků. Varianty předkládají různé možnosti řešení dle regulativů návrhu Metropolitního plánu. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Pořizovatel bere připomínku na vědomí.
Územní studie kromě povinných parků vymezuje řadu „kompozičně významných parkových úprav", které jsou nad rámec regulovaných ploch parků. Tyto plochy budou pravděpodobně realizovány soukromými vlastníky a jako takové provozovány. Nelze zaručit jejich smysluplný charakter.	Jiné	Kompozičně významné parkové úpravy definují charakter vybraných uličních prostranství v souladu s plošnými požadavky návrhu Metropolitního plánu na vymezení uličních prostranství. Mimo definování parkového charakteru veřejného prostranství jsou tímto způsobem řešena také některá hromadná veřejná parkoviště tak, aby byla zajištěna integrace stromořadí a prvků zeleně do zpevněných parkovacích ploch. Pořizovatel bere připomínku na vědomí. Varianty předkládají různé možnosti řešení dle regulativů návrhu Metropolitního plánu. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území.
Územní studie pomíjí stavbu na rohu ulic Poděbradská a U Elektry umístěnou územním rozhodnutím č.j. P09 003436/2012, vymezuje v místě této stavby park N.H401, a také stavbu Elektra Park umístěnou územním rozhodnutím č.j. P09 056987/2015/OVÚR/Sk.	Jiné	Zpracovatel postupoval v souladu se zadáním územní studie – individuálně zvážil zapracování územních rozhodnutí, případně změn platného územního plánu. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Pořizovatel bere připomínku na vědomí a zohlední ji v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.
Územní studie rovněž nijak nereaguje na stavby, které jsou ve fázi územního řízení, jakož ani na probíhající změny stávajícího ÚPn, které jsou ve fázi pořizování. Územní studie, stejně jako Metropolitní plán by měly reflektovat zájmy konkrétního území. Tyto zájmy mohou být představovány také tím, že v daném území probíhá proces pořizování změny ÚPn. Konkrétně se jedná o následující stavební záměry, resp. pozemky podléhající změně ÚPn: i. Bytové domy X,Y, ohledně kterých je vedeno územní řízení pod č.j. MCP09/066020/2017/OVÚR/KK, na pozemcích parc. č. 1014/2, parc. č. 1014/41, 1014/24, 1014/25, vše v k. ú. Vysočany. Územní studie v ploše záměru vymezuje uliční prostranství, park N.104 a územní studie nereflektuje morfologii terénu. ii. Probíhající změna ÚPn - schválený podnět P1287 zahrnující mimo jiné následující pozemky parc. č. 1848/11, 1845/5, 1845/4, 1845/2, 1845/10, 1845/15/ 1845/12, 1845/8, dále pozemky parc. č. 1845/11, 1845/13, 1845/14, 1840/4, 1840/5, 1840/7, 1840/8, 1840/9, 1840/10 a 1840/2, v k. ú. Vysočany. Územní studie v ploše těchto pozemků vymezuje uliční prostranství a občanskou vybavenost v takovém rozsahu a poloze, která neodpovídá plánovaným záměrům dle zástavbové studie, která byla zpracována v souvislosti s podnětem k této změně.		

iii. Probíhající změna ÚPn - vlastní podnět Městské části Praha 9, zahrnující mimo jiné následující pozemky: a. parc. č. 1805/4, 1805/6, 1805/7, 1805/8, 1805/43, 1808/43, 1810, 1979/1, 1980/1, zapsané na LV 77 pro k. ú. Vysočany; b. parc. č. 1805/9,1805/42,1805/44, zapsané na LV 7961 pro k. ú. Vysočany; c. parc. č. 1650/13, zapsaný na LV 2117 pro k. ú. Hloubětín; d. parc. č. 1658/1, 1658/2,1658/3, 1658/4, 1658/5,1658/6, 1658/9, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1676/1, 1676/2, 1676/3, zapsané na LV 3035 pro k. ú. Hloubětín; e. parc. č. 1677/1, 1677/2, 1677/4, 1678/2, 1679, 1680/1, 1680/2, 1680/3, 1680/5,1681/1, 1681/2,1682/4,1683/2,1684/2, zapsané na LV 1144 pro k. ú. Hloubětín; f. parc. č. 1677/3,1680/7,1680/8, zapsané na LV 7185 pro k. ú. Hloubětín; g. parc. č. 1677/6, 1678/3, 1682/1, 1683/1, 1684/1, 1684/4, zapsané na LV 516 pro k. ú. Hloubětín; h. parc. č. 1678/1, zapsaný na LV 6996 pro k. ú. Hloubětín; i. parc. č. 2545, zapsaný na LV 1003 pro k. ú. Hloubětín. Územní studie v ploše těchto pozemků vymezuje parkovou plochu v bloku N.H401, soukromou zahradu v bloku S.H404, VPS pro technickou infrastrukturu - přeložku, vedení VN, veřejnou vybavenost, objekty k zachování, průjezdnou komunikační síť snižující kvalitu obytného prostředí, což je v rozporu se smyslem probíhající změny.		
iv. Probíhající změna ÚPn - vlastní podnět Městské části Praha 9, zahrnující mimo jiné následující pozemky; a. parc. č. 1649/1, zapsaný na LV 24 pro k. ú. Hloubětín; b. parc. č. 1652/1,1652/2,1652/3 a 1652/4, zapsané na LV 433 pro k. ú. Hloubětín. Územní studie v ploše těchto pozemků vymezuje parkovou plochu a parkoviště v bloku S.H409, objekty k zachování, průjezdnou komunikační síť snižující kvalitu obytného prostředí, což je v rozporu se smyslem probíhající změny.		
V ploše 411/156/2340 vzniká nadbytek veřejných prostranství, vhodnější a ekonomicky udržitelnější je koncentrace veřejných prostranství do podoby centrálního náměstí v návaznosti na Poděbradskou ulici - do západní části bloků S.H413 a S.H408.	Jiné	Varianty předkládají různé možnosti řešení dle regulativů návrhu Metropolitního plánu. Návrh této varianty, tedy i veřejných prostranství, je součástí urbanistického návrhu, pro který se rozhodl autorizovaný architekt. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Pořizovatel bere nicméně připomínku ne vědomí.
Ze studie nelze určit potenciál, neboť tým přiřadil nesprávnou bilanční tabulku – Západní Město.	Jiné	Bilance pro tuto variantu již byly doplněny.
varianta m4 architekti Studie pracuje s členěním, které vyvozuje z geometrie území, rozhraní majetkoprávních celků a se snahou o vymezení malého, více zastavitelného bloku. Návrh se snaží o integraci stávajících budov, které považuje za cenné.	Jiné	Ano, varianty předkládají různé možnosti řešení dle regulativů návrhu Metropolitního plánu.
Díky snaze o práci s malými bloky, vychází velké množství veřejných prostranství, která budou buď zatěžovat veřejné rozpočty anebo samotné stavebníky - většina realizovaných uličních prostor není v současnosti přebírána do správy města. To je však zejména výsledek špatně nastavených parametrů zastavitelnosti stavebních bloků Metropolitním plánem.	Jiné	Varianty předkládají různé možnosti řešení dle regulativů návrhu Metropolitního plánu. Druhá část připomínky se vztahuje k návrhu/metodice Metropolitního plánu, pořizovatel ji bere na vědomí.

Územní studie rovněž nijak nereaguje na probíhající změny stávajícího ÚPn, které jsou ve fázi pořizování. Územní studie, stejně jako Metropolitní plán by měly reflektovat zájmy konkrétního území. Tyto zájmy mohou být představovány také tím, že v daném území probíhá proces pořizování změny ÚPn. Konkrétně se jedná o následující stavební záměry, resp. pozemky podléhající změně ÚPn: i. Probíhající změna ÚPn - schválený podnět P1287 zahrnující mimo jiné následující pozemky parc. č. 1848/11, 1845/5, 1845/4, 1845/2, 1845/10, 1845/15/ 1845/12, 1845/8, dále pozemky parc. č. 1845/11, 1845/13, 1845/14, 1840/4, 1840/5, 1840/7, 1840/8, 1840/9, 1840/10 a 1840/2, v k.ú. Vysočany. Územní studie v ploše těchto pozemků vymezuje uliční prostranství a občanskou vybavenost v takovém rozsahu a poloze, která neodpovídá plánovaným záměrům dle zástavbové studie, která byla zpracována v souvislosti s podnětem k této změně. ii. Probíhající změna ÚPn - vlastní podnět Městské části Praha 9, zahrnující mimo jiné následující pozemky: a. parc. č. 1805/4, 1805/6, 1805/7, 1805/8, 1805/43, 1808/43, 1810, 1979/1, 1980/1, zapsané na LV 77 pro k.ú. Vysočany; b. parc. č. 1805/9,1805/42,1805/44, zapsané na LV 7961 pro k.ú. Vysočany; c. parc. č. 1650/13, zapsaný na LV 2117 pro k.ú. Hloubětín; d. parc. č. 1658/1, 1658/2,1658/3, 1658/4, 1658/5,1658/6, 1658/9, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1676/1, 1676/2, 1676/3, zapsané na LV 3035 pro k.ú. Hloubětín; e. parc. č. 1677/1, 1677/2, 1677/4, 1678/2, 1679, 1680/1, 1680/2, 1680/3, 1680/5, 1681/1, 1681/2,1682/4, 1683/2, 1684/2, zapsané na LV 1144 pro k.ú. Hloubětín; f. parc. č. 1677/3,1680/7,1680/8, zapsané na LV 7185 pro k.ú. Hloubětín; g. parc. č. 1677/6, 1678/3, 1682/1, 1683/1, 1684/1, 1684/4, zapsané na LV 516 pro k.ú. Hloubětín; h. parc. .č. 1678/1, zapsaný na LV 6996 pro k.ú. Hloubětín; i. parc. č. 2545, zapsaný na LV 1003 pro k.ú. Hloubětín. iii. Probíhající změna ÚPn - vlastní podnět Městské části Praha 9, zahrnující mimo jiné následující pozemky: a. parc. č. 1649/1, zapsaný na LV 24 pro k.ú. Hloubětín; b. parc. č. 1652/1,1652/2,1652/3 a 1652/4, zapsané na LV 433 pro k.ů. Hloubětín. Územní studie v ploše těchto pozemků vymezuje uliční prostranství, což je v rozporu se smyslem probíhající změny.	Jiné	Zpracovatel postupoval v souladu se zadáním územní studie – individuálně zvážil zapracování územních rozhodnutí, případně změn platného územního plánu. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Pořizovatel bere připomínku na vědomí a zohlední ji v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.
V ploše 411/156/2340 vzniká nadbytek veřejných prostranství, vhodnější a ekonomicky udržitelnější Je koncentrace veřejných prostranství do podoby centrálního náměstí v návaznosti na Poděbradskou ulici - do západní části bloků B03 a B08.	Jiné	Varianty předkládají různé možnosti řešení dle regulativů návrhu Metropolitního plánu. Podle názoru zpracovatele není způsob prostorové regulace ideální a vede ke spojení velikosti vymezovaných zastavěných bloků s jejich kapacitou. Zvolená struktura naplňuje zadané regulativy a také tvoří souvislou síť kvalitního kompaktního města. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Tato studie je jedním z podkladů pro pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů. Pořizovatel bere nicméně připomínku na vědomí.

varianta Projektová kancelář Žaluda Územní studie navrhuje rozvoj území dle představ architekta, který přehlíží řadu daností v území. Podle Účastníka se jako zásadní problém jeví to, že návrh počítá s velkým zastoupením administrativních budov. Je to možná reakce na obrovský potenciál Lokality a snaha jej korigovat smíšenou funkcí. Takovéto zastoupení kancelářských budov je v dané Lokalitě v rozporu s jejím charakterem. Funkční využití je ale Metropolitním plánem stanoveno jako obytné, což je poměrně široký pojem umožňující velký rozptyl funkcí, které studie a ani ÚPČP nemůže přesně stanovit.	Jiné	Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Návrh lokální koncentrace administrativy (ploše 2160) je v souladu s podmínkami stanovenými návrhem Metropolitního plánu. Tato varianta využívá potenciálu lokality zařazené do ploch s obytným využitím. Administrativní stavby se vyznačují odlišnou typologií a charakterem od staveb určených pro bydlení. Záměrem bylo vytvořit širší spektrum stavebních typologií v území, které přispívá k vytvoření cílového charakteru heterogenní struktury různorodého města. Smíšené využití území je specifikováno v kap. 2.4 300/ Využití území, zastoupení jednotlivých využití jsou uvedena v kapitole 3. Bilance.
Potenciál lokality je územní studií navržen spíše na nižší hodnoty, vzhledem k legendě ÚPČP a způsobu regulace potenciálu přes velikost bloků studie neposkytuje přesný obraz o kapacitách území.	Jiné	Návrh nevyužívá maximální možné kapacity území z důvodu urbanistické koncepce, což není v rozporu se zadání územní studie, ani návrhem Metropolitního plánu. Zpracovatel této varianty nicméně uvádí i maximální možné kapacity při zachování navržené struktury území v kap. 3.2 (bilance).
V hladině věží VYSOČANY VII je rovněž navržena pouze administrativa, což nepochybně není v souladu s cílovým charakterem Lokality.	Jiné	Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Návrh administrativního využití budov není v rozporu s cílovou charakteristikou lokality, ani s definicí zastavitelného obytného území (dle čl. 63 návrhu Metropolitního plánu).
Dalším problémem této územní studie je formální geometrie, která pravděpodobně vycházela částečně z existujících struktur vlastnictví, ale nakonec je větší měrou popírá. Tato geometrie produkuje mimo jiné i množství nepravoúhlých nároží.	Jiné	Neortogonální geometrie je záměrem urbanistické kompozice a vychází z územních podmínek. Varianty předkládají různé možnosti řešení dle regulativů návrhu Metropolitního plánu. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Pořizovatel bere připomínku na vědomí.
Územní studie nereflektuje návrh budovy základní školy v ulici v ploše 411/156/2341. Parková plocha navržená územní studií na tělese valu v ploše 411/156/2338 je nevěrohodná, její funkce je složitě představitelná. V současné době se jedná o funkční plochy OB-F a lze předpokládat, že na nich probíhá příprava projektů - jsou zde aktivní změny ÚPD.	Jiné	Zpracovatel postupoval v souladu se zadáním územní studie – individuálně zvážil zapracování územních rozhodnutí, případně změn platného územního plánu nebo plánovaných projektů. Parková plocha na tělesu valu je přidruženým veřejným prostranstvím k cyklostezce, jejíž poloha je návrhem Metropolitního plánu stabilizována. Pro efektivní využití této části území zpracovatel v závěru textové části doporučuje přimknutí cyklostezky k Rokytce a intenzifikaci zástavby území. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Pořizovatel bere připomínky na vědomí a zohlední ji v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.
Vymezení komunikace v oblasti věží Vysočany není navázáno na sousední lokalitu - vymezení komunikace degraduje prostor údolí Rokytky.	Jiné	Navržená komunikace na sousední lokalitu navazuje, je zakreslena pouze v rozsahu řešeného území.
Blok B45 nepojme administrativní budovu Elektra Park, umístěnou územním rozhodnutím s č.j.: P09 056987/2015/OVÚR/Sk.	Jiné	Zpracovatel postupoval v souladu se zadáním územní studie – individuálně zvážil zapracování územních rozhodnutí. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Pořizovatel bere připomínku na vědomí a zohlední ji v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.

Vymezení občanské vybavenosti v územní studii je formální a postrádá reálný základ.	Jiné	Varianty předkládají různé možnosti řešení dle regulativů a požadavků návrhu Metropolitního plánu a částečně zohledňuje stávající zařízení. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území.
Bilance předložená v rámci územní studie bilancuje navrženou zástavbu, nikoliv maximální potenciály zastavěných bloků. Přitom v ÚPČP není možné definovat zastavěnost jiným způsobem než velikostí stavebního bloku.	Jiné	Návrh nevyužívá maximální možné kapacity území z důvodu urbanistické koncepce, což není v rozporu se zadáním územní studie, ani návrhem Metropolitního plánu. Pořizovatel nicméně považuje připomínku za oprávněnou. Do této varianty byly tabelárně doplněny i maximální možné kapacity (v kap. 3.2) pro možnost porovnání všech tří variant (struktura území a její kapacity). (Pozn.: Procentuální vyjádření (%) absolutních hodnot (m2) jsou s ohledem na míru detailu zaokrouhlena na celá čísla a nevyjadřují přesnou hodnotu.)
Rovněž celé území oblastí věží je určeno pro administrativu a komerční prostory. Územní studie dále stanovuje povinný obchodní parter v poměrně rozsáhlém území. To je vzhledem k Lokalitě příliš velké množství obchodních ploch s nejasným účelem a využitím.	Jiné	Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Návrh administrativního využití budov není v rozporu s cílovou charakteristikou lokality, ani s definicí zastavitelného obytného území (dle čl. 63 návrhu Metropolitního plánu). Potenciál pro stavbu administrativních budov v lokalitě nesporně existuje. Administrativní stavby se vyznačují odlišnou typologií a charakterem od staveb určených pro bydlení. Záměrem bylo vytvořit širší spektrum stavebních typologií v území, které přispívá k vytvoření cílového charakteru heterogenní struktury různorodého města. Zvýšený podíl obchodního parteru vychází z potenciálu lokality. Ten je vyjádřen v návrhu Metropolitního plánu jejím zařazením do ploch s obytným využitím. Obytné využití je územní studií interpretováno v širším významu, který předpokládá zvýšenou koncentraci městských infrastrukturních funkcí. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území.
Územní studie definuje pevnou stavební čáru u všech bloků u Poděbradské ulice - to je příliš přísný regulativ neumožňující například oddělovat bytové domy od budov administrativy či zvolit jiný typ zástavby. V dané Lokalitě je mnohem vhodnější otevřená čára.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Pevná stavební čára je kompozičním záměrem pro zvýraznění páteře území. Zbývající hranice stavebních bloků mají otevřenou stavební čáru, v rámci bloku je oddělení možné. Varianty předkládají různé možnosti řešení dle regulativů návrhu Metropolitního plánu. Smyslem předložené územní studie bylo tyto regulativy ověřit variantně prověřit koncepci řešení daného území.
Územní studie rovněž nijak nereaguje na stavby, které jsou ve fázi územního řízení, jakož ani na probíhající změny stávajícího ÚPn, které jsou ve fázi pořizování. Územní studie, stejně jako Metropolitní plán by měly reflektovat zájmy konkrétního území. Tyto zájmy mohou být představovány také tím, že v daném území probíhá proces pořizování změny ÚPn. Konkrétně se jedná o následující stavební záměry, resp. pozemky podléhající změně ÚPn: i. Bytově domy X, Y, ohledně kterých je vedeno územní řízení pod č.j. MCP09/066020/2017/OVÚR/KK, na pozemcích pare. č. 1014/2, parc.č. 1014/41 , 1014/24,1014/25 , vše v k.ú. Vysočany. Územní studie v ploše záměru vymezuje uliční prostranství, nereflektuje morfologii terénu a cyklostezku. Územní studie dále v místě záměru navrhuje park a přeložku vedení tepelného napáječe.	Jiné	Zpracovatel postupoval v souladu se zadáním územní studie – individuálně zvážil zapracování územních rozhodnutí, případně změn platného územního plánu. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Pořizovatel bere připomínku na vědomí a zohlední ji v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.

ii. Probíhající změna ÚPn - schválený podnět P1287 zahrnující mimo jiné následující pozemky parc. č. 1848/11, 1845/5, 1845/4, 1845/2, 1845/10, 1845/15/ 1845/12, 1845/8, dále pozemky parc. č. 1845/11, 1845/13, 1845/14, 1840/4, 1840/5, 1840/7, 1840/8, 1840/9, 1840/10 a 1840/2, v k.ú. Vysočany. Územní studie v ploše těchto pozemků vymezuje uliční prostranství a občanskou vybavenost v takovém rozsahu a poloze, která neodpovídá plánovaným záměrům dle zástavbové studie, která byla zpracována v souvislosti s podnětem k této změně.

iii. Probíhající změna ÚPn - vlastní podnět Městské části Praha 9, zahrnující mimo jiné následující pozemky:

a. parc. č. 1805/4, 1805/6, 1805/7, 1805/8, 1805/43, 1808/43, 1810, 1979/1, 1980/1, zapsané na LV 77 pro k.ú. Vysočany;

b. parc. č. 1805/9,1805/42,1805/44, zapsané na LV 7961 pro k.ú. Vysočany;

c. parc. č. 1650/13, zapsaný na LV 2117 pro k.ú. Hloubětín;

d. parc. č. 1658/1,1658/2,1658/3, 1658/4, 1658/5, 1658/6, 1658/9, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1676/1, 1676/2, 1676/3, zapsané na LV 3035 pro k.ú. Hloubětín; e. parc. č. 1677/1, 1677/2, 1677/4, 1678/2, 1679, 1680/1, 1680/2, 1680/3, 1680/5,1681/1,1681/2,1682/4, 1683/2,1684/2, zapsané na LV 1144 pro k.ú. Hloubětín;

parc. Č. 1677/3,1680/7,1680/8, zapsané na LV 7185 pro k.ú. Hloubětín;

g. parc. Č. 1677/6, 1678/3, 1682/1, 1683/1, 1684/1, 1684/4, zapsané na LV 516 pro k.ú. Hloubětín;

h. parc. .Č. 1678/1, zapsaný na LV 6996 pro k.ú. Hloubětín;

i. parc. č. 2545, zapsaný na LV 1003 pro k.ú. Hloubětín.

Územní studie v ploše těchto pozemků vymezuje veřejnou vybavenost a průjezdnou komunikační síť snižující kvalitu obytného prostředí, což je v rozporu se smyslem probíhající změny.

iv. probíhající změna ÚPn - vlastní podnět Městské části Praha 9, zahrnující mimo jiné následující pozemky:

a. parc. č. 1649/1, zapsaný na LV 24 pro k.ú. Hloubětín;

b. parc. č. 1652/1,1652/2,1652/3 a 1652/4, zapsané na LV 433 pro k.ú. Hloubětín.

Územní studie v ploše těchto pozemků vymezuje veřejnou vybavenost, průjezdnou komunikační síť snižující kvalitu obytného prostředí a přeložku vedení technické infrastruktury scož je v rozporu se smyslem probíhající změny.

v. Územní studie pomíjí stavbu na rohu ulic Poděbradská a U Elektry umístěnou územním rozhodnutím č.j. P09 003436/2012, když zde vymezuje veřejnou vybavenost.

V ploše 411/156/2340 vzniká nadbytek veřejných prostranství, vhodnější a ekonomicky udržitelnější je koncentrace veřejných prostranství do podoby centrálního náměstí v návaznosti na Poděbradskou ulici - do východní částí bloků B47 a B52.	Jiné	Varianty předkládají různé možnosti řešení dle regulativů návrhu Metropolitního plánu. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Pořizovatel bere nicméně připomínku
Shrnutí připomínek k územním studiím Účastník si je vědom, že zpracování územních studií bylo omezeno jejich zadáním a návrhem Metropolitního plánu. Přesto však výše uvedené připomínky k jednotlivým územním studiím považuje Účastník za natolik zásadní, že by měly být zohledněny v rámci dalších úprav a změn návrhu Metropolitního plánu poté, co proběhne společné jednání ohledně stávajícího návrhu Metropolitního plánu.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí, připomínky budou zohledněny v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.

Je však nepochybné, že zpracované urbanistické studie významně rozdílně bilancují řešené území. Rozptyl údajů je tak vysoký, že má zásadní vliv na vyhodnocení území a zahrnutí nároků vyplývajících z jeho rozvoje do plánování výstavby dopravní a technické infrastruktury, jak je dále uvedeno v konkrétní připomínce. Cílem Metropolitního plánu pravděpodobně nemělo být, aby na jednom území mohla vznikat urbanistická řešení zcela zásadně rozdílných kapacit. Pak totiž není zřejmé, jakým způsobem byla vyhodnocena SEA, která by měla z kapacit plánu vycházet. Závěr Účastník je přesvědčen, že na procesu pořízení uvedených územních studií bylo osvědčeno, že stávající návrh Metropolitního plánu je zatížen zcela zásadními nedostatky. Je zcela nezbytné, aby tato zjištění byla reflektována v rámci dalších úprav návrhu Metropolitního plánu v návaznosti na společné jednání. Účastník proto apeluje na příslušnou Městskou část Prahy 9, na jejímž území se předmětné Lokality nacházejí, aby výše uvedené připomínky uplatnila v rámci společného jednání o návrhu Metropolitního plánu, a to jako připomínky zásadní.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí, připomínky se vztahují k návrhu/metodice Metropolitního plánu.
Připomínkující zaslal několika stránkový elaborát připomínek k návrhu Metropolitního plánu.	Jiné	Pořizovatel územní studie vzal připomínky k návrhu Metropoliního plánu na vědomí a předal věcně příslušnému oddělení k vyhodnocení.

306. EUROGIRO FINANCE CZ, s. r. o.

obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
Hranice řešeného území není vhodně zvolena a nerespektuje širší územní souvislosti Lokalit. Je nutné, aby hranice řešeného území byly posunuty tak, aby mohly být v rámci řešeného území začleněny další části území, které jsou pro rozvoj Lokalit nezbytné. Zejména se jedná o lokalitu 157/Kolbenova, 052/Harfa a navazující část nestavebních Lokalit 852/ U Rokytky a 851/Hořejší rybník.	Jiné	Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území – hranice řešeného území byla zvolena dle hranic lokalit. Součástí územní studie jsou i širší vztahy, ve kterých byly reflektovány širší vztahové souvislosti a jednotlivé varianty z nich vycházejí. Pořizovatel nicméně bere připomínku na vědomí a zohlednění ji v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.
Lokality a jejich kapacita tak, jak jsou navrženy, by měly být prověřeny z hlediska dopravní a technické infrastruktury, neboť území je z tohoto pohledu nedostatečně obslouženo.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Koncepce dopravní i technické infrastruktury řešeného území vychází z návrhu Metropolitního plánu a územní studie jí respektuje.
Řešení některých obslužných komunikací, které jsou nezbytné pro další rozvoj území, by mělo být v rámci Metropolitního plánu navrženo jako veřejně prospěšná stavba. Například se jedná o dlouhodobě blokované připojení z ulice Poděbradská. Světelná křižovatka Poděbradská x U Elektry musí v budoucnu splňovat požadavky na vysoké dopravní kapacity v území zejména jižní větev + odbočovací pruh vlevo ve směru do centra, kde je nyní rozšíření křižovatky omezeno soukromým vlastnictvím pozemků.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí, připomínky se vztahují k návrhu/metodice Metropolitního plánu a budou zohledněny v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.
Stávající vymezení ploch v Lokalitách by mělo být upřesněno tak, aby bylo spravedlivé ve vztahu k existujícím a nově vymezovaným uličním prostorům (zpravidla středem ulic). Například plocha 411/156/2338 má hranice vedeny tak, že neobsahují ani ulici Kabešovu ani budoucí ulici vymezující její hranici ze západní strany. Naopak plocha 411/156/2341 má do svého území začleněn rozsáhlý veřejný prostor v Podkovářské ulici. Tyto nerovnoměrně a šablonovitě vymezené hranice mají zásadní vliv na možnosti realizace parametru veřejných prostranství.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí, připomínky se vztahují k návrhu/metodice Metropolitního plánu a budou zohledněny v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.

S ohledem na charakter území je zcela nezbytné, aby bylo v heterogenní struktuře umožněno nezapočítávat 1. NP obdobně jako je tomu u hybridní a rostlé struktury dle článku 96 odst. 5 Metropolitního plánu. Toto je nezbytné pro integraci transformovatelných průmyslových hal do heterogenní struktury. Dále je nezbytné, aby došlo ke zrušení hladiny věží Vysočany VII. Umístění výškových budov je chybou z urbanistického a krajinářského hlediska, nehledě na to, že výstavba při nivě toku je spojena s řadou problémů při zakládání staveb, včetně zhoršených hydrogeologických podmínek. Z výše uvedených důvodu a v návaznosti na okolní výškovou regulaci je vhodnější potenciál plochy rozpustit do podlažnosti 12 namísto hladiny věží a zvednout podlažnost zbytku plochy na 8. Naopak, vzhledem k výše uvedenému a zejména s ohledem na dopravní vztahy, se z kompozičního hlediska jeví vhodnější rozšířit hladinu věží Tesla IX na celou plochu 411/156/2340 a zvýšit ji na 27 RNP. Stávající návrh Metropolitního plánu v daných Lokalitách nenavazuje rozvoj území na technickou a dopravní infrastrukturu, její rozvoj a kapacitu. k tomuto problému dále viz odst. 7.15 a 7.16. těchto připomínek*.		*pozn. pořizovatele: uvedené odstavce se týkají připomínek k návrhu Metropolitního plánu a byly předány příslušnému oddělení pořizovatele
varianta Gogolák + Grasse Konceptuálně zpracovaná studie si dala za cíl umožnit transformovatelnost území se zachováním možnosti využití stávajících budov průmyslového dědictví. Proto studie pracuje velmi pozorně se stávajícími strukturami a podřizuje kompozici území jeho danostem. Tento přístup je zajímavý, ale možná až příliš podřizuje formu zvolenému principu. Ve skutečnosti některé části území budou, či již jsou navrhovány jako urbanistické celky a navržená regulace se tak jeví zbytečně nesourodá.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Jednotlivé varianty byly odborně zpracovány autorizovaným architektem a předkládají tedy různé možnosti řešení dle regulativů návrhu Metropolitního plánu.
Ke studii bohužel zatím nebyla předložena bilance, takže nelze posoudit navržený potenciál.	Jiné	Bilance pro tuto variantu již byly doplněny.
Autoři na mnoha místech nedodržují aktuální legendu Metropolitního plánu, resp. ÚPČP. Toto je v rozporu se zadáním - viz čl. 5.2. zadání studie.	Jiné	Během zpracování územní studie se došlo k poznatkům, že určité prvky nebylo možné zobrazit v daném měřítku v zadané grafické formě, proto pořizovatel rozhodl, že zpracovatelé využijí prvků legendy v rozsahu, v jakém to lze.
Veřejné prostory jsou mnohdy vymezovány na spodní hranici regulace a dochází tak k návrhu ulic, které neumožní zástavbu na stavební čáře z důvodu proslunění a osvětlení.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Zpracovatel ve svém návrhu využívá otevřenou i volnou stavební čáru. Konkrétní zástavba, ani její funkce, není definována. Nelze tedy předjímat, zda budou splněny požadavky na oslunění a osvětlení.
Jsou vymezeny většinou malé bloky s velkou zastavěností, ale v některých případech jsou použity velké bloky, které mají příliš malou zastavěnost. Evidentní je to na jižní straně v ploše v zájmu vybraného developera Central Group, blok S.H602.	Jiné	Ano, varianty předkládají různé možnosti řešení dle regulativů návrhu Metropolitního plánu.
Zatímco návrh sleduje věrně současnou stavební strukturu, majetkoprávní hranice již reflektovány nejsou.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území, z tohoto důvodu nebylo možné reflektovat majetkoprávní hranice v plném rozsahu. Varianty předkládají různé možnosti řešení dle regulativů návrhu Metropolitního plánu.

Ohledně umístění parků dle parametrické regulace a jejich distribuce do jednotlivých ploch viz připomínka obecně k lokalitě. Příkladem mimo zájmové území Účastníka je např. Park v ploše 411/156/2160-je navržen formou „izolační zeleně" při železniční trati. Toto řešení se nabízí, nicméně z hlediska sousedství vytváří pro navrženou strukturu nebezpečný a těžko udržitelný prostor. Vhodnější je parkovou plochu buď vůbec nerealizovat, případně ji umístit dovnitř zástavby. Problematický vztah k železničnímu tělesu je vhodnější nechat pro vymezení neveřejného prostoru.	Jiné	Plochy přírodního sportoviště umístěné v převážně v ochranném pásmu železnice vymezují přírodní jižní okraj transformační lokality a tvoří lineární propojovací prvek v zástavbě. Plochy přírodní rekreace jsou navrhovány jako sportoviště se skupinami stromů, lemované stromořadím podél uličního prostranství na jejich severním okraji. Podrobnější charakter a veřejnost prostranství studie nereguluje, předpokládá však vznik jak uzavřených přírodních sportovních ploch, tak ploch veřejné zeleně, zejména ve vazbě na vstupy do zástavby stavebních bloků. Pořizovatel bere na vědomí. Varianty předkládají různé možnosti řešení dle regulativů návrhu Metropolitního plánu. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území.
Územní studie kromě povinných parků vymezuje řadu „kompozičně významných parkových úprav", které jsou nad rámec regulovaných ploch parků. Tyto plochy budou pravděpodobně realizovány soukromými vlastníky a jako takové provozovány. Nelze zaručit jejich smysluplný charakter.	Jiné	Kompozičně významné parkové úpravy definují charakter vybraných uličních prostranství v souladu s plošnými požadavky návrhu Metropolitního plánu na vymezení uličních prostranství. Mimo definování parkového charakteru veřejného prostranství jsou tímto způsobem řešena také některá hromadná veřejná parkoviště tak, aby byla zajištěna integrace stromořadí a prvků zeleně do zpevněných parkovacích ploch. Pořizovatel bere připomínku na vědomí. Varianty předkládají různé možnosti řešení dle regulativů návrhu Metropolitního plánu. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území.
Územní studie pomíjí stavbu na rohu ulic Poděbradská a U Elektry umístěnou územním rozhodnutím č.j. P09 003436/2012, vymezuje v místě této stavby park N.H401, a také stavbu Elektra Park umístěnou územním rozhodnutím č.j. P09 056987/2015/OVÚR/Sk.	Jiné	Zpracovatel postupoval v souladu se zadáním územní studie – individuálně zvážil zapracování územních rozhodnutí, případně změn platného územního plánu. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Pořizovatel bere připomínku na vědomí a zohlední ji v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.
Územní studie rovněž nijak nereaguje na stavby, které jsou ve fázi územního řízení, jakož ani na probíhající změny stávajícího ÚPn, které jsou ve fázi pořizování. Územní studie, stejně jako Metropolitní plán by měly reflektovat zájmy konkrétního území. Tyto zájmy mohou být představovány také tím, že v daném území probíhá proces pořizování změny ÚPn. Konkrétně se jedná o následující stavební záměry, resp. pozemky podléhající změně ÚPn: i. Probíhající změna ÚPn - schválený podnět P1287 zahrnující mimo jiné následující pozemky parc. č. 1848/11, 1845/5, 1845/4, 1845/2, 1845/10, 1845/15/ 1845/12, 1845/8, dále pozemky parc. č. 1845/11, 1845/13, 1845/14, 1840/4, 1840/5, 1840/7, 1840/8, 1840/9, 1840/10 a 1840/2, v k. ú. Vysočany. Územní studie v ploše těchto pozemků vymezuje uliční prostranství a občanskou vybavenost v takovém rozsahu a poloze, která neodpovídá plánovaným záměrům dle zástavbové studie, která byla zpracována v souvislosti s podnětem k této změně. ii. Probíhající změna ÚPn - vlastní podnět Městské části Praha 9, zahrnující mimo jiné následující pozemky: a. parc. č. 1805/4, 1805/6, 1805/7, 1805/8, 1805/43, 1808/43, 1810, 1979/1, 1980/1, zapsané na LV 77 pro k.ú. Vysočany; b. parc. č. 1805/9,1805/42,1805/44, zapsané na LV 7961 pro k. ú. Vysočany;		

c. parc. č. 1650/13, zapsaný na LV 2117 pro k. ú. Hloubětín; d. parc. č. 1658/1, 1658/2,1658/3, 1658/4, 1658/5,1658/6, 1658/9, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1676/1, 1676/2, 1676/3, zapsané na LV 3035 pro k. ú. Hloubětín; e. parc. č. 1677/1, 1677/2, 1677/4, 1678/2, 1679, 1680/1, 1680/2, 1680/3, 1680/5,1681/1, 1681/2,1682/4,1683/2,1684/2, zapsané na LV 1144 pro k. ú. Hloubětín; f. parc. č. 1677/3,1680/7,1680/8, zapsané na LV 7185 pro k. ú. Hloubětín; g. parc. č. 1677/6, 1678/3, 1682/1, 1683/1, 1684/1, 1684/4, zapsané na LV 516 pro k. ú. Hloubětín; h. parc. č. 1678/1, zapsaný na LV 6996 pro k. ú. Hloubětín; i. parc. č. 2545, zapsaný na LV 1003 pro k. ú. Hloubětín. Územní studie v ploše těchto pozemků vymezuje parkovou plochu v bloku N.H401, soukromou zahradu v bloku S.H404, VPS pro technickou infrastrukturu - přeložku, vedení VN, veřejnou vybavenost, objekty k zachování, průjezdnou komunikační síť snižující kvalitu obytného prostředí, což je v rozporu se smyslem probíhající změny.	Jiné	Zpracovatel postupoval v souladu se zadáním územní studie – individuálně zvážil zapracování územních rozhodnutí, případně změn platného územního plánu. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Pořizovatel bere připomínku na vědomí a zohlední ji v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.
iii. Probíhající změna ÚPn - vlastní podnět Městské části Praha 9, zahrnující mimo jiné následující pozemky; a. parc. č. 1649/1, zapsaný na LV 24 pro k. ú. Hloubětín; b. parc. č. 1652/1,1652/2,1652/3 a 1652/4, zapsané na LV 433 pro k. ú. Hloubětín. Územní studie v ploše těchto pozemků vymezuje parkovou plochu a parkoviště v bloku S.H409, objekty k zachování, průjezdnou komunikační síť snižující kvalitu obytného prostředí, což je v rozporu se smyslem probíhající změny.		
Ze studie nelze určit potenciál, neboť tým přiřadil nesprávnou bilanční tabulku – Západní Město.	Jiné	Bilance pro tuto variantu již byly doplněny.
varianta m4 architekti Studie pracuje s členěním, které vyvozuje z geometrie území, rozhraní majetkoprávních celků a se snahou o vymezení malého, více zastavitelného bloku. Návrh se snaží o integraci stávajících budov, které považuje za cenné.	Jiné	Ano, varianty předkládají různé možnosti řešení dle regulativů návrhu Metropolitního plánu.
Díky snaze o práci s malými bloky, vychází velké množství veřejných prostranství, která budou buď zatěžovat veřejné rozpočty anebo samotné stavebníky - většina realizovaných uličních prostor není v současnosti přebírána do správy města. To je však zejména výsledek špatně nastavených parametrů zastavitelnosti stavebních bloků Metropolitním plánem.	Jiné	Varianty předkládají různé možnosti řešení dle regulativů návrhu Metropolitního plánu. Druhá část připomínky se vztahuje k návrhu/metodice Metropolitního plánu, pořizovatel ji bere na vědomí.
Územní studie rovněž nijak nereaguje na probíhající změny stávajícího ÚPn, které jsou ve fázi pořizování. Územní studie, stejně jako Metropolitní plán by měly reflektovat zájmy konkrétního území. Tyto zájmy mohou být představovány také tím, že v daném území probíhá proces pořizování změny ÚPn. Konkrétně se jedná o následující stavební záměry, resp. pozemky podléhající změně ÚPn:	Jiné	Zpracovatel postupoval v souladu se zadáním územní studie – individuálně zvážil zapracování územních rozhodnutí, případně změn platného územního plánu. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Pořizovatel bere připomínku na vědomí a zohlední ji v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.

i. Probíhající změna ÚPn - schválený podnět P1287 zahrnující mimo jiné následující pozemky parc. č. 1848/11, 1845/5, 1845/4, 1845/2, 1845/10, 1845/15/ 1845/12, 1845/8, dále pozemky parc. č. 1845/11, 1845/13, 1845/14, 1840/4, 1840/5, 1840/7, 1840/8, 1840/9, 1840/10 a 1840/2, v k. ú. Vysočany. Územní studie v ploše těchto pozemků vymezuje uliční prostranství a občanskou vybavenost v takovém rozsahu a poloze, která neodpovídá plánovaným záměrům dle zástavbové studie, která byla zpracována v souvislosti s podnětem k této změně.		
ii. Probíhající změna ÚPn - vlastní podnět Městské části Praha 9, zahrnující mimo jiné následující pozemky: a. parc. č. 1805/4, 1805/6, 1805/7, 1805/8, 1805/43, 1808/43, 1810, 1979/1, 1980/1, zapsané na LV 77 pro k. ú. Vysočany; b. parc. č. 1805/9,1805/42,1805/44, zapsané na LV 7961 pro k. ú. Vysočany; c. parc. č. 1650/13, zapsaný na LV 2117 pro k. ú. Hloubětín; d. parc. č. 1658/1, 1658/2,1658/3, 1658/4, 1658/5,1658/6, 1658/9, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1676/1, 1676/2, 1676/3, zapsané na LV 3035 pro k.ú. Hloubětín; e. parc. č. 1677/1, 1677/2, 1677/4, 1678/2, 1679, 1680/1, 1680/2, 1680/3, 1680/5, 1681/1, 1681/2,1682/4, 1683/2, 1684/2, zapsané na LV 1144 pro k.ú. Hloubětín; f. parc. č. 1677/3,1680/7,1680/8, zapsané na LV 7185 pro k. ú. Hloubětín; g. parc. č. 1677/6, 1678/3, 1682/1, 1683/1, 1684/1, 1684/4, zapsané na LV 516 pro k. ú. Hloubětín; h. parc .č. 1678/1, zapsaný na LV 6996 pro k. ú. Hloubětín; i. parc. č. 2545, zapsaný na LV 1003 pro k. ú. Hloubětín.		
iii. Probíhající změna ÚPn - vlastní podnět Městské části Praha 9, zahrnující mimo jiné následující pozemky: a. parc. č. 1649/1, zapsaný na LV 24 pro k. ú. Hloubětín; b. parc. č. 1652/1,1652/2,1652/3 a 1652/4, zapsané na LV 433 pro k. ú. Hloubětín. Územní studie v ploše těchto pozemků vymezuje uliční prostranství, což je v rozporu se smyslem probíhající změny.		
varianta Projektová kancelář Žaluda Územní studie navrhuje rozvoj území dle představ architekta, který přehlíží řadu daností v území. Podle Účastníka se jako zásadní problém jeví to, že návrh počítá s velkým zastoupením administrativních budov. Je to možná reakce na obrovský potenciál Lokality a snaha jej korigovat smíšenou funkcí. Takovéto zastoupení kancelářských budov je v dané Lokalitě v rozporu s jejím charakterem. Funkční využití je ale Metropolitním plánem stanoveno jako obytné, což je poměrně široký pojem umožňující velký rozptyl funkcí, které studie a ani ÚPČP nemůže přesně stanovit.	Jiné	Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Návrh lokální koncentrace administrativy (ploše 2160) je v souladu s podmínkami stanovenými návrhem Metropolitního plánu. Tato varianta využívá potenciálu lokality zařazené do ploch s obytným využitím. Administrativní stavby se vyznačují odlišnou typologií a charakterem od staveb určených pro bydlení. Záměrem bylo vytvořit širší spektrum stavebních typologií v území, které přispívá k vytvoření cílového charakteru heterogenní struktury různorodého města. Smíšené využití území je specifikováno v kap. 2.4 300/ Využití území, zastoupení jednotlivých využití jsou uvedena v kapitole 3. Bilance.
Potenciál lokality je územní studií navržen spíše na nižší hodnoty, vzhledem k legendě ÚPČP a způsobu regulace potenciálu přes velikost bloků studie neposkytuje přesný obraz o kapacitách území.	Jiné	Návrh nevyužívá maximální možné kapacity území z důvodu urbanistické koncepce, což není v rozporu se zadání územní studie, ani návrhem Metropolitního plánu. Zpracovatel této varianty nicméně uvádí i maximální možné kapacity při zachování navržené struktury území v kap. 3.2 (bilance).

V hladině věží VYSOČANY VII je rovněž navržena pouze administrativa, což nepochybně není v souladu s cílovým charakterem Lokality.	Jiné	Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Návrh administrativního využití budov není v rozporu s cílovou charakteristikou lokality, ani s definicí zastavitelného obytného území (dle čl. 63 návrhu Metropolitního plánu).
Dalším problémem této územní studie je formální geometrie, která pravděpodobně vycházela částečně z existujících struktur vlastnictví, ale nakonec je větší měrou popírá. Tato geometrie produkuje mimo jiné i množství nepravoúhlých nároží.	Jiné	Neortogonální geometrie je záměrem urbanistické kompozice a vychází z územních podmínek. Varianty předkládají různé možnosti řešení dle regulativů návrhu Metropolitního plánu. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Pořizovatel bere připomínku na vědomí.
Územní studie nereflektuje návrh budovy základní školy v ulici v ploše 411/156/2341.	Jiné	Zpracovatel postupoval v souladu se zadáním územní studie – individuálně zvážil zapracování územních rozhodnutí, případně změn platného územního plánu nebo plánovaných projektů.
Parková plocha navržená územní studií na tělese valu v ploše 411/156/2338 je nevěrohodná, její funkce je složitě představitelná. V současné době se jedná o funkční plochy OB-F a lze předpokládat, že na nich probíhá příprava projektů - jsou zde aktivní změny ÚPD.		Parková plocha na tělesu valu je přidruženým veřejným prostranstvím k cyklostezce, jejíž poloha je návrhem Metropolitního plánu stabilizována. Pro efektivní využití této části území zpracovatel v závěru textové části doporučuje přimknutí cyklostezky k Rokytce a intenzifikaci zástavby území. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Pořizovatel bere připomínky na vědomí a zohlední ji v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.
Vymezení komunikace v oblasti věží Vysočany není navázáno na sousední lokalitu - vymezení komunikace degraduje prostor údolí Rokytky.	Jiné	Navržená komunikace na sousední lokalitu navazuje, je zakreslena pouze v rozsahu řešeného území.
Blok B45 nepojme administrativní budovu Elektra Park, umístěnou územním rozhodnutím s č.j.: P09 056987/2015/OVÚR/Sk.	Jiné	Zpracovatel postupoval v souladu se zadáním územní studie – individuálně zvážil zapracování územních rozhodnutí. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Pořizovatel bere připomínku na vědomí a zohlední ji v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.
Vymezení občanské vybavenosti v územní studii je formální a postrádá reálný základ.	Jiné	Varianty předkládají různé možnosti řešení dle regulativů a požadavků návrhu Metropolitního plánu a částečně zohledňuje stávající zařízení. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území.
Bilance předložená v rámci územní studie bilancuje navrženou zástavbu, nikoliv maximální potenciály zastavěných bloků. Přitom v ÚPČP není možné definovat zastavěnost jiným způsobem než velikostí stavebního bloku.	Jiné	Návrh nevyužívá maximální možné kapacity území z důvodu urbanistické koncepce, což není v rozporu se zadáním územní studie, ani návrhem Metropolitního plánu. Pořizovatel nicméně považuje připomínku za oprávněnou. Do této varianty byly tabelárně doplněny i maximální možné kapacity (v kap. 3.2) pro možnost porovnání všech tří variant (struktura území a její kapacity). (Pozn.: Procentuální vyjádření (%) absolutních hodnot (m2) jsou s ohledem na míru detailu zaokrouhlena na celá čísla a nevyjadřují přesnou hodnotu.)

Rovněž celé území oblastí věží je určeno pro administrativu a komerční prostory. Územní studie dále stanovuje povinný obchodní parter v poměrně rozsáhlém území. To je vzhledem k Lokalitě příliš velké množství obchodních ploch s nejasným účelem a využitím.	Jiné	Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Návrh administrativního využití budov není v rozporu s cílovou charakteristikou lokality, ani s definicí zastavitelného obytného území (dle čl. 63 návrhu Metropolitního plánu). Potenciál pro stavbu administrativních budov v lokalitě nesporně existuje. Administrativní stavby se vyznačují odlišnou typologií a charakterem od staveb určených pro bydlení. Záměrem bylo vytvořit širší spektrum stavebních typologií v území, které přispívá k vytvoření cílového charakteru heterogenní struktury různorodého města. Zvýšený podíl obchodního parteru vychází z potenciálu lokality. Ten je vyjádřen v návrhu Metropolitního plánu jejím zařazením do ploch s obytným využitím. Obytné využití je územní studií interpretováno v širším významu, který předpokládá zvýšenou koncentraci městských infrastrukturních funkcí. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území.
Územní studie definuje pevnou stavební čáru u všech bloků u Poděbradské ulice - to je příliš přísný regulativ neumožňující například oddělovat bytové domy od budov administrativy či zvolit jiný typ zástavby. V dané Lokalitě je mnohem vhodnější otevřená čára.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Pevná stavební čára je kompozičním záměrem pro zvýraznění páteře území. Zbývající hranice stavebních bloků mají otevřenou stavební čáru, v rámci bloku je oddělení možné. Varianty předkládají různé možnosti řešení dle regulativů návrhu Metropolitního plánu. Smyslem předložené územní studie bylo tyto regulativy ověřit variantně prověřit koncepci řešení daného území.
Územní studie rovněž nijak nereaguje na stavby, které jsou ve fázi územního řízení, jakož ani na probíhající změny stávajícího ÚPn, které jsou ve fázi pořizování. Územní studie, stejně jako Metropolitní plán by měly reflektovat zájmy konkrétního území. Tyto zájmy mohou být představovány také tím, že v daném území probíhá proces pořizování změny ÚPn. Konkrétně se jedná o následující stavební záměry, resp. pozemky podléhající změně ÚPn: i. Probíhající změna ÚPn - schválený podnět P1287 zahrnující mimo jiné následující pozemky parc. č. 1848/11, 1845/5, 1845/4, 1845/2, 1845/10, 1845/15/ 1845/12, 1845/8, dále pozemky parc. č. 1845/11, 1845/13, 1845/14, 1840/4, 1840/5, 1840/7, 1840/8, 1840/9, 1840/10 a 1840/2, v k.ú. Vysočany. Územní studie v ploše těchto pozemků vymezuje uliční prostranství a občanskou vybavenost v takovém rozsahu a poloze, která neodpovídá plánovaným záměrům dle zástavbové studie, která byla zpracována v souvislosti s podnětem k této změně. ii. Probíhající změna ÚPn - vlastní podnět Městské části Praha 9, zahrnující mimo jiné následující pozemky: a. parc. č. 1805/4, 1805/6, 1805/7, 1805/8, 1805/43, 1808/43, 1810, 1979/1, 1980/1, zapsané na LV 77 pro k.ú. Vysočany; b. parc. č. 1805/9,1805/42,1805/44, zapsané na LV 7961 pro k.ú. Vysočany; c. parc. č. 1650/13, zapsaný na LV 2117 pro k.ú. Hloubětín; d. parc. č. 1658/1,1658/2,1658/3, 1658/4, 1658/5, 1658/6, 1658/9, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1676/1, 1676/2, 1676/3, zapsané na LV 3035 pro k.ú. Hloubětín; e. parc. č. 1677/1, 1677/2, 1677/4, 1678/2, 1679, 1680/1, 1680/2, 1680/3, 1680/5,1681/1,1681/2,1682/4, 1683/2,1684/2, zapsané na LV 1144 pro k.ú. Hloubětín; parc. č. 1677/3,1680/7,1680/8, zapsané na LV 7185 pro k.ú. Hloubětín; g. parc. č. 1677/6, 1678/3, 1682/1, 1683/1, 1684/1, 1684/4, zapsané na LV 516 pro k.ú. Hloubětín;	Jiné	Zpracovatel postupoval v souladu se zadáním územní studie – individuálně zvážil zapracování územních rozhodnutí, případně změn platného územního plánu. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Pořizovatel bere připomínku na vědomí a zohlední ji v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.

h. parc. č. 1678/1, zapsaný na LV 6996 pro k.ú. Hloubětín; i. parc. č. 2545, zapsaný na LV 1003 pro k.ú. Hloubětín. Územní studie v ploše těchto pozemků vymezuje veřejnou vybavenost a průjezdnou komunikační síť snižující kvalitu obytného prostředí, což je v rozporu se smyslem probíhající změny.		
iii. probíhající změna ÚPn - vlastní podnět Městské části Praha 9, zahrnující mimo jiné následující pozemky: a. parc. č. 1649/1, zapsaný na LV 24 pro k.ú. Hloubětín; b. parc. č. 1652/1,1652/2,1652/3 a 1652/4, zapsané na LV 433 pro k.ú. Hloubětín. Územní studie v ploše těchto pozemků vymezuje veřejnou vybavenost, průjezdnou komunikační síť snižující kvalitu obytného prostředí a přeložku vedení technické infrastruktury scož je v rozporu se smyslem probíhající změny. iv. Územní studie pomíjí stavbu na rohu ulic Poděbradská a U Elektry umístěnou územním rozhodnutím č.j. P09 003436/2012, když zde vymezuje veřejnou vybavenost.		
Shrnutí připomínek k územním studiím Účastník si je vědom, že zpracování územních studií bylo omezeno jejich zadáním a návrhem Metropolitního plánu. Přesto však výše uvedené připomínky k jednotlivým územním studiím považuje Účastník za natolik zásadní, že by měly být zohledněny v rámci dalších úprav a změn návrhu Metropolitního plánu poté, co proběhne společné jednání ohledně stávajícího návrhu Metropolitního plánu.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí, připomínky budou zohledněny v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.
Je však nepochybné, že zpracované urbanistické studie významně rozdílně bilancují řešené území. Rozptyl údajů je tak vysoký, že má zásadní vliv na vyhodnocení území a zahrnutí nároků vyplývajících z jeho rozvoje do plánování výstavby dopravní a technické infrastruktury, jak je dále uvedeno v konkrétní připomínce. Cílem Metropolitního plánu pravděpodobně nemělo být, aby na jednom území mohla vznikat urbanistická řešení zcela zásadně rozdílných kapacit. Pak totiž není zřejmé, jakým způsobem byla vyhodnocena SEA, která by měla z kapacit plánu vycházet.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí, připomínky se vztahují k návrhu/metodice Metropolitního plánu.
Závěr Účastník je přesvědčen, že na procesu pořízení uvedených územních studií bylo osvědčeno, že stávající návrh Metropolitního plánu je zatížen zcela zásadními nedostatky. Je zcela nezbytné, aby tato zjištění byla reflektována v rámci dalších úprav návrhu Metropolitního plánu v návaznosti na společné jednání. Účastník proto apeluje na příslušnou Městskou část Prahy 9, na jejímž území se předmětné Lokality nacházejí, aby výše uvedené připomínky uplatnila v rámci společného jednání o návrhu Metropolitního plánu, a to jako připomínky zásadní.		
Připomínkující zaslal několika stránkový elaborát připomínek k návrhu Metropolitního plánu.	Jiné	Pořizovatel územní studie vzal připomínky k návrhu Metropolitního plánu na vědomí a předal věcně příslušnému oddělení k vyhodnocení.

obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
	Jiné	Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území – hranice řešeného území byla zvolena dle hranic lokalit. Součástí územní studie jsou i širší vztahy, ve kterých byly reflektovány širší vztahová souvislosti a jednotlivé varianty z nich vycházejí. Pořizovatel nicméně bere připomínku na vědomí a zohlednění ji v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.
Lokality a jejich kapacita tak, jak jsou navrženy, by měly být prověřeny z hlediska dopravní a technické infrastruktury, neboť území je z tohoto pohledu nedostatečně obslouženo.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Koncepce dopravní i technické infrastruktury řešeného území vychází z návrhu Metropolitního plánu a územní studie jí respektuje.
Řešení některých obslužných komunikací, které jsou nezbytné pro další rozvoj území, by mělo být v rámci Metropolitního plánu navrženo jako veřejně prospěšná stavba. Například se jedná o dlouhodobě blokované připojení z ulice Poděbradská. Světelná křižovatka Poděbradská x U Elektry musí v budoucnu splňovat požadavky na vysoké dopravní kapacity v území zejména jižní větev + odbočovací pruh vlevo ve směru do centra, kde je nyní rozšíření křižovatky omezeno soukromým vlastnictvím pozemků.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí, připomínky se vztahují k návrhu/metodice Metropolitního plánu a budou zohledněny v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.
Stávající vymezení ploch v Lokalitách by mělo být upřesněno tak, aby bylo spravedlivé ve vztahu k existujícím a nově vymezovaným uličním prostorům (zpravidla středem ulic). Například plocha 411/156/2338 má hranice vedeny tak, že neobsahují ani ulici Kabešovu ani budoucí ulici vymezující její hranici ze západní strany. Naopak plocha 411/156/2341 má do svého území začleněn rozsáhlý veřejný prostor v Podkovářské ulici. Tyto nerovnoměrně a šablonovitě vymezené hranice mají zásadní vliv na možnosti realizace parametru veřejných prostranství.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí, připomínky se vztahují k návrhu/metodice Metropolitního plánu a budou zohledněny v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.
S ohledem na charakter území je zcela nezbytné, aby bylo v heterogenní struktuře umožněno nezapočítávat 1. NP obdobně jako je tomu u hybridní a rostlé struktury dle článku 96 odst. 5 Metropolitního plánu. Toto je nezbytné pro integraci transformovatelných průmyslových hal do heterogenní struktury. Dále je nezbytné, aby došlo ke zrušení hladiny věží Vysočany VII. Umístění výškových budov je chybou z urbanistického a krajinářského hlediska, nehledě na to, že výstavba při nivě toku je spojena s řadou problémů při zakládání staveb, včetně zhoršených hydrogeologických podmínek. Z výše uvedených důvodu a v návaznosti na okolní výškovou regulaci je vhodnější potenciál plochy rozpustit do podlažnosti 12 namísto hladiny věží a zvednout podlažnost zbytku plochy na 8. Naopak, vzhledem k výše uvedenému a zejména s ohledem na dopravní vztahy, se z kompozičního hlediska jeví vhodnější rozšířit hladinu věží Tesla IX na celou plochu 411/156/2340 a zvýšit ji na 27 RNP. Stávající návrh Metropolitního plánu v daných Lokalitách nenavazuje rozvoj území na technickou a dopravní infrastrukturu, její rozvoj a kapacitu. k tomuto problému dále viz odst. 7.15 a 7.16. těchto připomínek.		

varianta Gogolák + Grasse Konceptuálně zpracovaná studie si dala za cíl umožnit transformovatelnost území se zachováním možnosti využití stávajících budov průmyslového dědictví. Proto studie pracuje velmi pozorně se stávajícími strukturami a podřizuje kompozici území jeho danostem. Tento přístup je zajímavý, ale možná až příliš podřizuje formu zvolenému principu. Ve skutečnosti některé části území budou, či již jsou navrhovány jako urbanistické celky a navržená regulace se tak jeví zbytečně nesourodá.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Jednotlivé varianty byly odborně zpracovány autorizovaným architektem a předkládají tedy různé možnosti řešení dle regulativů návrhu Metropolitního plánu.
Ke studii bohužel zatím nebyla předložena bilance, takže nelze posoudit navržený potenciál.	Jiné	Bilance pro tuto variantu již byly doplněny.
Autoři na mnoha místech nedodržují aktuální legendu Metropolitního plánu, resp. ÚPČP. Toto je v rozporu se zadáním - viz čl. 5.2. zadání studie.	Jiné	Během zpracování územní studie se došlo k poznatkům, že určité prvky nebylo možné zobrazit v daném měřítku v zadané grafické formě, proto pořizovatel rozhodl, že zpracovatelé využijí prvků legendy v rozsahu, v jakém to lze.
Veřejné prostory jsou mnohdy vymezovány na spodní hranici regulace a dochází tak k návrhu ulic, které neumožní zástavbu na stavební čáře z důvodu proslunění a osvětlení.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Zpracovatel ve svém návrhu využívá otevřenou i volnou stavební čáru. Konkrétní zástavba, ani její funkce, není definována. Nelze tedy předjímat, zda budou splněny požadavky na oslunění a osvětlení.
Jsou vymezeny většinou malé bloky s velkou zastavěností, ale v některých případech jsou použity velké bloky, které mají příliš malou zastavěnost. Evidentní je to na jižní straně v ploše v zájmu vybraného developera Central Group, blok S.H602.	Jiné	Ano, varianty předkládají různé možnosti řešení dle regulativů návrhu Metropolitního plánu.
Zatímco návrh sleduje věrně současnou stavební strukturu, majetkoprávní hranice již reflektovány nejsou.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území, z tohoto důvodu nebylo možné reflektovat majetkoprávní hranice v plném rozsahu. Varianty předkládají různé možnosti řešení dle regulativů návrhu Metropolitního plánu.
Ohledně umístění parků dle parametrické regulace a jejich distribuce do jednotlivých ploch viz připomínka obecně k lokalitě. Příkladem mimo zájmové území Účastníka je např. Park v ploše 411/156/2160-je navržen formou „izolační zeleně" při železniční trati. Toto řešení se nabízí, nicméně z hlediska sousedství vytváří pro navrženou strukturu nebezpečný a těžko udržitelný prostor. Vhodnější je parkovou plochu buď vůbec nerealizovat, případně ji umístit dovnitř zástavby. Problematický vztah k železničnímu tělesu je vhodnější nechat pro vymezení neveřejného prostoru.	Jiné	Plochy přírodního sportoviště umístěné v převážně v ochranném pásmu železnice vymezují přírodní jižní okraj transformační lokality a tvoří lineární propojovací prvek v zástavbě. Plochy přírodní rekreace jsou navrhovány jako sportoviště se skupinami stromů, lemované stromořadím podél uličního prostranství na jejich severním okraji. Podrobnější charakter a veřejnost prostranství studie nereguluje, předpokládá však vznik jak uzavřených přírodních sportovních ploch, tak ploch veřejné zeleně, zejména ve vazbě na vstupy do zástavby stavebních bloků. Pořizovatel bere na vědomí. Varianty předkládají různé možnosti řešení dle regulativů návrhu Metropolitního plánu. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území.
Územní studie kromě povinných parků vymezuje řadu „kompozičně významných parkových úprav", které jsou nad rámec regulovaných ploch parků. Tyto plochy budou pravděpodobně realizovány soukromými vlastníky a jako takové provozovány. Nelze zaručit jejich smysluplný charakter.	Jiné	Kompozičně významné parkové úpravy definují charakter vybraných uličních prostranství v souladu s plošnými požadavky návrhu Metropolitního plánu na vymezení uličních prostranství. Mimo definování parkového charakteru veřejného prostranství jsou tímto způsobem řešena také některá hromadná veřejná parkoviště tak, aby byla zajištěna integrace stromořadí a prvků zeleně do zpevněných parkovacích ploch. Pořizovatel bere připomínku na vědomí. Varianty předkládají různé možnosti řešení dle regulativů návrhu Metropolitního plánu. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území.

Územní studie pomíjí stavbu na rohu ulic Poděbradská a U Elektry umístěnou územním rozhodnutím č.j. P09 003436/2012, vymezuje v místě této stavby park N.H401, a také stavbu Elektra Park umístěnou územním rozhodnutím č.j. P09 056987/2015/OVÚR/Sk. Územní studie rovněž nijak nereaguje na stavby, které jsou ve fázi územního řízení, jakož ani na probíhající změny stávajícího ÚPn, které jsou ve fázi pořizování. Územní studie, stejně jako Metropolitní plán by měly reflektovat zájmy konkrétního území. Tyto zájmy mohou být představovány také tím, že v daném území probíhá proces pořizování změny ÚPn. Konkrétně se jedná o následující stavební záměry, resp. pozemky podléhající změně ÚPn: i. Probíhající změna ÚPn - schválený podnět P1287 zahrnující mimo jiné následující pozemky parc. č. 1848/11, 1845/5, 1845/4, 1845/2, 1845/10, 1845/15/ 1845/12, 1845/8, dále pozemky parc. č. 1845/11, 1845/13, 1845/14, 1840/4, 1840/5, 1840/7, 1840/8, 1840/9, 1840/10 a 1840/2, v k. ú. Vysočany. Územní studie v ploše těchto pozemků vymezuje uliční prostranství a občanskou vybavenost v takovém rozsahu a poloze, která neodpovídá plánovaným záměrům dle zástavbové studie, která byla zpracována v souvislosti s podnětem k této změně. ii. Probíhající změna ÚPn - vlastní podnět Městské části Praha 9, zahrnující mimo jiné následující pozemky: a. parc. č. 1805/4, 1805/6, 1805/7, 1805/8, 1805/43, 1808/43, 1810, 1979/1, 1980/1, zapsané na LV 77 pro k. ú. Vysočany; b. parc. č. 1805/9,1805/42,1805/44, zapsané na LV 7961 pro k. ú. Vysočany; c. parc. č. 1650/13, zapsaný na LV 2117 pro k. ú. Hloubětín; d. parc. č. 1658/1, 1658/2,1658/3, 1658/4, 1658/5,1658/6, 1658/9, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1676/1, 1676/2, 1676/3, zapsané na LV 3035 pro k. ú. Hloubětín; e. parc. č. 1677/1, 1677/2, 1677/4, 1678/2, 1679, 1680/1, 1680/2, 1680/3, 1680/5,1681/1, 1681/2,1682/4,1683/2,1684/2, zapsané na LV 1144 pro k. ú. Hloubětín; f. parc. č. 1677/3,1680/7,1680/8, zapsané na LV 7185 pro k. ú. Hloubětín; g. parc. č. 1677/6, 1678/3, 1682/1, 1683/1, 1684/1, 1684/4, zapsané na LV 516 pro k. ú. Hloubětín; h. parc. .č. 1678/1, zapsaný na LV 6996 pro k. ú. Hloubětín; i. parc. č. 2545, zapsaný na LV 1003 pro k. ú. Hloubětín. Územní studie v ploše těchto pozemků vymezuje parkovou plochu v bloku N.H401, soukromou zahradu v bloku S.H404, VPS pro technickou infrastrukturu - přeložku, vedení VN, veřejnou vybavenost, objekty k zachování, průjezdnou komunikační síť snižující kvalitu obytného prostředí, což je v rozporu se smyslem probíhající změny. iii. Probíhající změna ÚPn - vlastní podnět Městské části Praha 9, zahrnující mimo jiné následující pozemky; a. parc. č. 1649/1, zapsaný na LV 24 pro k. ú. Hloubětín; b. parc. č. 1652/1,1652/2,1652/3 a 1652/4, zapsané na LV 433 pro k. ú. Hloubětín. Územní studie v ploše těchto pozemků vymezuje parkovou plochu a parkoviště v bloku S.H409, objekty k zachování, průjezdnou komunikační síť snižující kvalitu obytného prostředí, což je v rozporu se smyslem probíhající změny.	Jiné	Zpracovatel postupoval v souladu se zadáním územní studie – individuálně zvážil zapracování územních rozhodnutí, případně změn platného územního plánu. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Pořizovatel bere připomínku na vědomí a zohlední ji v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.
Ze studie nelze určit potenciál, neboť tým přiřadil nesprávnou bilanční tabulku – Západní Město.	Jiné	Bilance pro tuto variantu již byly doplněny.

varianta m4 architekti Studie pracuje s členěním, které vyvozuje z geometrie území, rozhraní majetkoprávních celků a se snahou o vymezení malého, více zastavitelného bloku. Návrh se snaží o integraci stávajících budov, které považuje za cenné.	Jiné	Ano, varianty předkládají různé možnosti řešení dle regulativů návrhu Metropolitního plánu.
Díky snaze o práci s malými bloky, vychází velké množství veřejných prostranství, která budou buď zatěžovat veřejné rozpočty anebo samotné stavebníky - většina realizovaných uličních prostor není v současnosti přebírána do správy města. To je však zejména výsledek špatně nastavených parametrů zastavitelnosti stavebních bloků Metropolitním plánem.	Jiné	Varianty předkládají různé možnosti řešení dle regulativů návrhu Metropolitního plánu. Druhá část připomínky se vztahuje k návrhu/metodice Metropolitního plánu, pořizovatel ji bere na vědomí.
Územní studie rovněž nijak nereaguje na probíhající změny stávajícího ÚPn, které jsou ve fázi pořizování. Územní studie, stejně jako Metropolitní plán by měly reflektovat zájmy konkrétního území. Tyto zájmy mohou být představovány také tím, že v daném území probíhá proces pořizování změny ÚPn. Konkrétně se jedná o následující stavební záměry, resp. pozemky podléhající změně ÚPn: i. Probíhající změna ÚPn - schválený podnět P1287 zahrnující mimo jiné následující pozemky parc. č. 1848/11, 1845/5, 1845/4, 1845/2, 1845/10, 1845/15/ 1845/12, 1845/8, dále pozemky parc. č. 1845/11, 1845/13, 1845/14, 1840/4, 1840/5, 1840/7, 1840/8, 1840/9, 1840/10 a 1840/2, v k. ú. Vysočany. Územní studie v ploše těchto pozemků vymezuje uliční prostranství a občanskou vybavenost v takovém rozsahu a poloze, která neodpovídá plánovaným záměrům dle zástavbové studie, která byla zpracována v souvislosti s podnětem k této změně. ii. Probíhající změna ÚPn - vlastní podnět Městské části Praha 9, zahrnující mimo jiné následující pozemky: a. parc. č. 1805/4, 1805/6, 1805/7, 1805/8, 1805/43, 1808/43, 1810, 1979/1, 1980/1, zapsané na LV 77 pro k. ú. Vysočany; b. parc. č. 1805/9,1805/42,1805/44, zapsané na LV 7961 pro k. ú. Vysočany; c. parc. č. 1650/13, zapsaný na LV 2117 pro k. ú. Hloubětín; d. parc. č. 1658/1, 1658/2,1658/3, 1658/4, 1658/5,1658/6, 1658/9, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1676/1, 1676/2, 1676/3, zapsané na LV 3035 pro k.ú. Hloubětín; e. parc. č. 1677/1, 1677/2, 1677/4, 1678/2, 1679, 1680/1, 1680/2, 1680/3, 1680/5, 1681/1, 1681/2,1682/4, 1683/2, 1684/2, zapsané na LV 1144 pro k.ú. Hloubětín; f. parc. č. 1677/3,1680/7,1680/8, zapsané na LV 7185 pro k. ú. Hloubětín; g. parc. č. 1677/6, 1678/3, 1682/1, 1683/1, 1684/1, 1684/4, zapsané na LV 516 pro k. ú. Hloubětín; h. parc.č. 1678/1, zapsaný na LV 6996 pro k. ú. Hloubětín; i. parc. č. 2545, zapsaný na LV 1003 pro k. ú. Hloubětín. iii. Probíhající změna ÚPn - vlastní podnět Městské části Praha 9, zahrnující mimo jiné následující pozemky: a. parc. č. 1649/1, zapsaný na LV 24 pro k. ú. Hloubětín; b. parc. č. 1652/1,1652/2,1652/3 a 1652/4, zapsané na LV 433 pro k. ú. Hloubětín. Územní studie v ploše těchto pozemků vymezuje uliční prostranství, což je v rozporu se smyslem probíhající změny.	Jiné	Zpracovatel postupoval v souladu se zadáním územní studie – individuálně zvážil zapracování územních rozhodnutí, případně změn platného územního plánu. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Pořizovatel bere připomínku na vědomí a zohlední ji v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.

varianta Projektová kancelář Žaluda Územní studie navrhuje rozvoj území dle představ architekta, který přehlíží řadu daností v území. Podle Účastníka se jako zásadní problém jeví to, že návrh počítá s velkým zastoupením administrativních budov. Je to možná reakce na obrovský potenciál Lokality a snaha jej korigovat smíšenou funkcí. Takovéto zastoupení kancelářských budov je v dané Lokalitě v rozporu s jejím charakterem. Funkční využití je ale Metropolitním plánem stanoveno jako obytné, což je poměrně široký pojem umožňující velký rozptyl funkcí, které studie a ani ÚPČP nemůže přesně stanovit.	Jiné	Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Návrh lokální koncentrace administrativy (ploše 2160) je v souladu s podmínkami stanovenými návrhem Metropolitního plánu. Tato varianta využívá potenciálu lokality zařazené do ploch s obytným využitím. Administrativní stavby se vyznačují odlišnou typologií a charakterem od staveb určených pro bydlení. Záměrem bylo vytvořit širší spektrum stavebních typologií v území, které přispívá k vytvoření cílového charakteru heterogenní struktury různorodého města. Smíšené využití území je specifikováno v kap. 2.4 300/ Využití území, zastoupení jednotlivých využití jsou uvedena v kapitole 3. Bilance.
Potenciál lokality je územní studií navržen spíše na nižší hodnoty, vzhledem k legendě ÚPČP a způsobu regulace potenciálu přes velikost bloků studie neposkytuje přesný obraz o kapacitách území.	Jiné	Návrh nevyužívá maximální možné kapacity území z důvodu urbanistické koncepce, což není v rozporu se zadání územní studie, ani návrhem Metropolitního plánu. Zpracovatel této varianty nicméně uvádí i maximální možné kapacity při zachování navržené struktury území v kap. 3.2 (bilance).
V hladině věží VYSOČANY VII je rovněž navržena pouze administrativa, což nepochybně není v souladu s cílovým charakterem Lokality.	Jiné	Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Návrh administrativního využití budov není v rozporu s cílovou charakteristikou lokality, ani s definicí zastavitelného obytného území (dle čl. 63 návrhu Metropolitního plánu).
Dalším problémem této územní studie je formální geometrie, která pravděpodobně vycházela částečně z existujících struktur vlastnictví, ale nakonec je větší měrou popírá. Tato geometrie produkuje mimo jiné i množství nepravoúhlých nároží.	Jiné	Neortogonální geometrie je záměrem urbanistické kompozice a vychází z územních podmínek. Varianty předkládají různé možnosti řešení dle regulativů návrhu Metropolitního plánu. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Pořizovatel bere připomínku na vědomí.
Územní studie nereflektuje návrh budovy základní školy v ulici v ploše 411/156/2341.	Jiné	Zpracovatel postupoval v souladu se zadáním územní studie – individuálně zvážil zapracování územních rozhodnutí, případně změn platného územního plánu nebo plánovaných projektů.
Parková plocha navržená územní studií na tělese valu v ploše 411/156/2338 je nevěrohodná, její funkce je složitě představitelná. V současné době se jedná o funkční plochy OB-F a lze předpokládat, že na nich probíhá příprava projektů - jsou zde aktivní změny ÚPD.		Parková plocha na tělesu valu je přidruženým veřejným prostranstvím k cyklostezce, jejíž poloha je návrhem Metropolitního plánu stabilizována. Pro efektivní využití této části území zpracovatel v závěru textové části doporučuje přimknutí cyklostezky k Rokytce a intenzifikaci zástavby území. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Pořizovatel bere připomínky na vědomí a zohlední ji v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.
Vymezení komunikace v oblasti věží Vysočany není navázáno na sousední lokalitu - vymezení komunikace degraduje prostor údolí Rokytky.	Jiné	Navržená komunikace na sousední lokalitu navazuje, je zakreslena pouze v rozsahu řešeného území.

Blok B45 nepojme administrativní budovu Elektra Park, umístěnou územním rozhodnutím s č.j.: P09 056987/2015/OVÚR/Sk.	Jiné	Zpracovatel postupoval v souladu se zadáním územní studie – individuálně zvážil zapracování územních rozhodnutí. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Pořizovatel bere připomínku na vědomí a zohlední ji v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.
Vymezení občanské vybavenosti v územní studii je formální a postrádá reálný základ.	Jiné	Varianty předkládají různé možnosti řešení dle regulativů a požadavků návrhu Metropolitního plánu a částečně zohledňuje stávající zařízení. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území.
Bilance předložená v rámci územní studie bilancuje navrženou zástavbu, nikoliv maximální potenciály zastavěných bloků. Přitom v ÚPČP není možné definovat zastavěnost jiným způsobem než velikostí stavebního bloku.	Jiné	Návrh nevyužívá maximální možné kapacity území z důvodu urbanistické koncepce, což není v rozporu se zadáním územní studie, ani návrhem Metropolitního plánu. Pořizovatel nicméně považuje připomínku za oprávněnou. Do této varianty byly tabelárně doplněny i maximální možné kapacity (v kap. 3.2) pro možnost porovnání všech tří variant (struktura území a její kapacity). (Pozn.: Procentuální vyjádření (%) absolutních hodnot (m2) jsou s ohledem na míru detailu zaokrouhlena na celá čísla a nevyjadřují přesnou hodnotu.)
Rovněž celé území oblastí věží je určeno pro administrativu a komerční prostory. Územní studie dále stanovuje povinný obchodní parter v poměrně rozsáhlém území. To je vzhledem k Lokalitě příliš velké množství obchodních ploch s nejasným účelem a využitím.	Jiné	Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Návrh administrativního využití budov není v rozporu s cílovou charakteristikou lokality, ani s definicí zastavitelného obytného území (dle čl. 63 návrhu Metropolitního plánu). Potenciál pro stavbu administrativních budov v lokalitě nesporně existuje. Administrativní stavby se vyznačují odlišnou typologií a charakterem od staveb určených pro bydlení. Záměrem bylo vytvořit širší spektrum stavebních typologií v území, které přispívá k vytvoření cílového charakteru heterogenní struktury různorodého města. Zvýšený podíl obchodního parteru vychází z potenciálu lokality. Ten je vyjádřen v návrhu Metropolitního plánu jejím zařazením do ploch s obytným využitím. Obytné využití je územní studií interpretováno v širším významu, který předpokládá zvýšenou koncentraci městských infrastrukturních funkcí. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území.
Územní studie definuje pevnou stavební čáru u všech bloků u Poděbradské ulice - to je příliš přísný regulativ neumožňující například oddělovat bytové domy od budov administrativy či zvolit jiný typ zástavby. V dané Lokalitě je mnohem vhodnější otevřená čára.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Pevná stavební čára je kompozičním záměrem pro zvýraznění páteře území. Zbývající hranice stavebních bloků mají otevřenou stavební čáru, v rámci bloku je oddělení možné. Varianty předkládají různé možnosti řešení dle regulativů návrhu Metropolitního plánu. Smyslem předložené územní studie bylo tyto regulativy ověřit variantně prověřit koncepci řešení daného území.

Územní studie rovněž nijak nereaguje na stavby, které jsou ve fázi územního řízení, jakož ani na probíhající změny stávajícího ÚPn, které jsou ve fázi pořizování. Územní studie, stejně jako Metropolitní plán by měly reflektovat zájmy konkrétního území. Tyto zájmy mohou být představovány také tím, že v daném území probíhá proces pořizování změny ÚPn. Konkrétně se jedná o následující stavební záměry, resp. pozemky podléhající změně ÚPn:

i. Probíhající změna ÚPn - schválený podnět P1287 zahrnující mimo jiné následující pozemky parc. č. 1848/11, 1845/5, 1845/4, 1845/2, 1845/10, 1845/15/ 1845/12, 1845/8, dále pozemky parc. č. 1845/11, 1845/13, 1845/14, 1840/4, 1840/5, 1840/7, 1840/8, 1840/9, 1840/10 a 1840/2, v k. ú. Vysočany. Územní studie v ploše těchto pozemků vymezuje uliční prostranství a občanskou vybavenost v takovém rozsahu a poloze, která neodpovídá plánovaným záměrům dle zástavbové studie, která byla zpracována v souvislosti s podnětem k této změně.

ii. Probíhající změna ÚPn - vlastní podnět Městské části Praha 9, zahrnující mimo jiné následující pozemky:

a. parc. č. 1805/4, 1805/6, 1805/7, 1805/8, 1805/43, 1808/43, 1810, 1979/1, 1980/1, zapsané na LV 77 pro k. ú. Vysočany;

b. parc. č. 1805/9,1805/42,1805/44, zapsané na LV 7961 pro k. ú. Vysočany;

c. parc. č. 1650/13, zapsaný na LV 2117 pro k. ú. Hloubětín;

d. parc. č. 1658/1,1658/2,1658/3, 1658/4, 1658/5, 1658/6, 1658/9, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1676/1, 1676/2, 1676/3, zapsané na LV 3035 pro k. ú. Hloubětín;

e. parc. č. 1677/1, 1677/2, 1677/4, 1678/2, 1679, 1680/1, 1680/2, 1680/3, 1680/5,1681/1,1681/2,1682/4, 1683/2,1684/2, zapsané na LV 1144 pro k. ú. Hloubětín

f. parc. č. 1677/3,1680/7,1680/8, zapsané na LV 7185 pro k. ú. Hloubětín;

g. parc. č. 1677/6, 1678/3, 1682/1, 1683/1, 1684/1, 1684/4, zapsané na LV 516 pro k. ú. Hloubětín;

h. parc. .č. 1678/1, zapsaný na LV 6996 pro k. ú. Hloubětín;

i. parc. č. 2545, zapsaný na LV 1003 pro k. ú. Hloubětín.

Územní studie v ploše těchto pozemků vymezuje veřejnou vybavenost a průjezdnou komunikační síť snižující kvalitu obytného prostředí, což je v rozporu se smyslem probíhající změny.

iii. probíhající změna ÚPn - vlastní podnět Městské části Praha 9, zahrnující mimo jiné následující pozemky:

a. parc. č. 1649/1, zapsaný na LV 24 pro k. ú. Hloubětín;

b. parc. č. 1652/1,1652/2,1652/3 a 1652/4, zapsané na LV 433 pro k. ú. Hloubětín.

Územní studie v ploše těchto pozemků vymezuje veřejnou vybavenost, průjezdnou komunikační síť snižující kvalitu obytného prostředí a přeložku vedení technické infrastrukturym což je v rozporu se smyslem probíhající změny.

iv. Územní studie pomíjí stavbu na rohu ulic Poděbradská a U Elektry umístěnou územním rozhodnutím č.j. P09 003436/2012, když zde vymezuje veřejnou vybavenost.

Jiné

Zpracovatel postupoval v souladu se zadáním územní studie – individuálně zvážil zapracování územních rozhodnutí, případně změn platného územního plánu. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Pořizovatel bere připomínku na vědomí a zohlední ji v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.

Shrnutí připomínek k územním studiím Účastník si je vědom, že zpracování územních studií bylo omezeno jejich zadáním a návrhem Metropolitního plánu. Přesto však výše uvedené připomínky k jednotlivým územním studiím považuje Účastník za natolik zásadní, že by měly být zohledněny v rámci dalších úprav a změn návrhu Metropolitního plánu poté, co proběhne společné jednání ohledně stávajícího návrhu Metropolitního plánu.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí, připomínky budou zohledněny v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.
Je však nepochybné, že zpracované urbanistické studie významně rozdílně bilancují řešené území. Rozptyl údajů je tak vysoký, že má zásadní vliv na vyhodnocení území a zahrnutí nároků vyplývajících z jeho rozvoje do plánování výstavby dopravní a technické infrastruktury, jak je dále uvedeno v konkrétní připomínce. Cílem Metropolitního plánu pravděpodobně nemělo být, aby na jednom území mohla vznikat urbanistická řešení zcela zásadně rozdílných kapacit. Pak totiž není zřejmé, jakým způsobem byla vyhodnocena SEA, která by měla z kapacit plánu vycházet.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí, připomínky se vztahují k návrhu/metodice Metropolitního plánu.
Závěr Účastník je přesvědčen, že na procesu pořízení uvedených územních studií bylo osvědčeno, že stávající návrh Metropolitního plánu je zatížen zcela zásadními nedostatky. Je zcela nezbytné, aby tato zjištění byla reflektována v rámci dalších úprav návrhu Metropolitního plánu v návaznosti na společné jednání. Účastník proto apeluje na příslušnou Městskou část Prahy 9, na jejímž území se předmětné Lokality nacházejí, aby výše uvedené připomínky uplatnila v rámci společného jednání o návrhu Metropolitního plánu, a to jako připomínky zásadní.		
Připomínkující zaslal několika stránkový elaborát připomínek k návrhu Metropolitního plánu.	Jiné	Pořizovatel územní studie vzal připomínky k návrhu Metropolitního plánu na vědomí a předal věcně příslušnému oddělení k vyhodnocení.

308. Kořínek Michal

obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
Majitel pozemků v lokalitě Nová Harfa U Rokytky pozemků parc. č. 647/2, 1647/3, 1647/4,1647/5, 1647/6,1647/7,1647/10, 1647/13,1647/14, 1647/15, 1647/16,1647/19,1647/36 ,1652/6 vše na LV 1184, v k. ú. Hloubětín obec Praha a dále 1647/24,1647/35, vše na LV 6203 k. ú. Hloubětín obec Praha Dle Vámi zveřejněných studií a to především studie Žaluda projektová kancelář z 03/18, ale i m4 architekti s.r.o. se na některých mých pozemcích které jsou platným územním plánem určené k zástavbě návrhovým horizontem SV-E navrhuje park. Proti tomuto se musím jako vlastník pozemků velmi důrazně ohradit a zcela s tímto návrhem nesouhlasím, považuji navrhované využití za významný zásah do mých vlastnických práv. 1) Podle stávajícího a především platného územního plánu hl. m. Prahy je na většině pozemků v mém vlastnictví uvedeno funkční využití SV-E (všeobecně smíšené s kódem míry využití Území E). Tato skutečnost je pro mne akceptovatelná. Rovněž v návrhu Metropolitního plánu je území, jehož součástí jsou pozemky v mém vlastnictví, navržena „zastavitelná transformační plocha s obytným využitím“ s výškovou regulací se stanovenou hladinou věží 6 (15). Rovněž tato skutečnost je pro mne akceptovatelná.	Nesouhlas	1) Požadavek na umístění a rozlohu uličního prostranství (min. 25 %), městských parků (min. 10 %) a rozlohu veřejně přístupných prostranství (max. 50 %) platí pro transformační plochu jako celek. Tyto požadavky je pak nutné realizovat v rámci této transformační plochy primárně na obecních pozemcích a není-li to možné, pak na soukromých. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit tyto regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Varianty předkládají různé možnosti řešení dle regulativů návrhu Metropolitního plánu. Pořizovatel bere nicméně uvedené na vědomí, připomínky budou zohledněny v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.

Dle návrhu Metropolitního plánu je veden jako zastavitelná obytná plocha, zcela dle mého předpokládaného záměru rovněž v návrhu Metropolitního plánu je území, jehož součástí jsou pozemky v mém vlastnictví, navržena „zastavitelná transformační plocha s obytným využitím“ s výškovou regulací se stanovenou hladinou věží 6 (15). Rovněž tato skutečnost je pro mne akceptovatelná. Je tedy patrné, že v obou dokumentech – platném i připravovaném, je jistá kontinuita, ze které vyplývá také mé legitimní očekávání jako vlastníka výše uvedených pozemků. Oproti této kontinuitě jsou zcela evidentně urbanistické návrhy Projektové kanceláře Žaluda a m4 architekti, které navrhují na pozemcích v mém vlastnictví převážně parkové využití. Tato skutečnost je pro mne nepřijatelná a vnímám jí jako zásah do mých vlastnických práv!		
Z těchto předložených studií je patrné, že zeleň na pozemcích v mém vlastnictví nahrazuje chybějící zeleň na pozemcích vlastněných společnostmi Central Group a.s. a FINEP CZ a.s., tedy velkých developerských společností. Tato skutečnost jinými slovy znamená, že velký developer realizuje svůj záměr na úkor sousedících vlastníků pozemků. Tento fakt je pro mne Jako vlastníka pozemků zcela nepřijatelný a ze společenského hlediska naprosto nemorální. Nemohu nezmínit, že při jednání se zástupci developerské společnosti mi bylo tvrdě naznačeno, že pokud mé pozemky neprodám, mohou zařídit, že z nich bude park. Neuběhla dlouhá doba, a opravdu mi něco takového hrozí, zvláštní shoda. na toto jednání mám svědky a svědčí to o velmi dobrých kontaktech developera. Je tedy zřejmé, kdo ovlivňuje předkládané územní studie.	Jiné	Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Autorem zadání územní studie je pořizovatel, tedy odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, který ho vytvořil ve spolupráci s kanceláří Metropolitního plánu Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy a po konzultaci s Městskou částí Praha 9 (odbor výstavby a územního rozvoje). Zpracovatelé jednotlivých variant byli vybráni ve veřejném výběrovém řízení. Pořizovatel si není vědom toho, že by do tvorby jednotlivých variant zasahoval kdokoli jiný než samotní zpracovatelé.
2) Jako vlastník procentuálně poměrně velké výměry území v předložených územních studií, jsem se nemohl vyjádřit k zadání urbanistických studií ani k jejich rozpracovanosti. Tato skutečnost, byť může mít oporu v zákoně, je velmi kontraproduktivní. Možnost vyjádřit se formou připomínek k již vypracovaným – „hotovým“ urbanistický studiím vnímám jako velmi nedostatečnou. Žádám tedy, abych byl z titulu vlastníka výše uvedených pozemků průběžně Informován o průběhu přípravy podkladů pro nový územní plán v řešených lokalitách Nová Harfa a části lokality U Rokytky. Zároveň žádám o možnost se vyjadřovat k návrhům již v procesu zpracovávání. Tak jak to zcela nepochybně mohou činit zástupci výše jmenovaných developerských společností. K tomu dodávám, že při projednávání studií 7. 6.2018 na IPR zástupce Žaluda projektová kancelář, zcela bez okolků přiznal, že ho vůbec nezajímalo současné využití ani majetková struktura, na což reagoval v sále přítomný architekt, že to je přece jedna z hlavních činností projektanta, čímž zcela jasně ukazuje hodnotu této studie.	Jiné	2) Pořizovatel bere na vědomí. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Varianty předkládají různé možnosti řešení dle regulativů návrhu Metropolitního plánu.
3) Koeficient zeleně 10 % mi přijde vzhledem k množství okolní nezastavitelné zeleně zbytečně vysoký.	Jiné	3) Pořizovatel bere na vědomí, připomínky se vztahují k návrhu/metodice Metropolitního plánu. Požadavek na rozlohu městských parků (min. 10 %) platí pro transformační plochu jako celek. Tyto požadavky je pak nutné realizovat v rámci této transformační plochy primárně na obecních pozemcích a není-li to možné, pak na soukromých.
4) Umístění zeleně vedle zeleně je nekoncepční.	Jiné	4) Požadavek na rozlohu městských parků (min. 10 %) platí pro transformační plochu jako celek. Tyto požadavky je pak nutné realizovat v rámci této transformační plochy primárně na obecních pozemcích a není-li to možné, pak na soukromých

5) Dle návrhu, je na mých pozemcích umístěna téměř veškerá zeleň a ve vnitroblocích není žádná.		5) To v praxi znamená, že je stanoveno kolik m2 veřejné zeleně má být v území vymezeno. Pořizovatel předpokládá, že se připomínka vztahuje k variantě m4 architekti, ve které jako jediný možný a koncepční přístup zpracovatel vyhodnotil umisťování těchto ploch do přímého sousedství Rokytky, neboť pouze tam mají dle názoru zpracovatele veřejné parky místo, viz textová část této varianty (kap. 100/Krajina a 200/Město (Kompozice)). Zároveň si zpracovatel uvědomuje, že množství těchto parků je v zadání (tedy v návrhu Metropolitního plánu) nadbytečné a požadavek podílu parků na transformační plochu by zpracovatel navrhoval výrazně zmenšit (viz „podněty a připomínky k zadání“ územní studie, tedy k návrhu Metropolitního plánu, které jsou součástí závěrečné části této varianty územní studie). Zastavitelnost a nezastavitelnost jednotlivých stavebních bloků (a jejich vnitrobloků) je dána zadáním územní studie, tedy návrhem Metropolitního plánu. Součástí stavebních bloků jsou tedy i plochy, které nelze zastavět. Výměra těchto nezastavitelných ploch v rámci stavebních bloků se odvíjí od velikosti daného bloku.
6) Mé znevýhodnění, kdy mi je velmi brutálním způsobem znehodnocen majetek na úkor velkých developerů (Central Group a Finep), kteří dle těchto návrhů mohou vytěžit 100% svých ploch, bez nutnosti „1 m2“ zeleně je zcela šikanozním útokem na můj majetek.	Jiné	6) Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Varianty předkládají různé možnosti řešení dle regulativů návrhu Metropolitního plánu. Požadavek na kapacity (rozlohu) občanské vybavenosti (min. 5 %) platí pro transformační plochu jako celek. Tyto požadavky je pak nutné realizovat v rámci této transformační plochy primárně na obecních pozemcích a není-li to možné, pak na soukromých.
7) Ze stávajícího území VN se najednou stane OB, a z SV zase ZMK, a to vše po koupi developery výše uvedenými zvláštní shoda.		7) - 9) Autorem zadání územní studie je pořizovatel, tedy odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, který ho vytvořil ve spolupráci s kanceláří Metropolitního plánu Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy a po konzultaci s Městskou částí Praha 9 (odbor výstavby a územního rozvoje). Zpracovatelé jednotlivých variant byli vybráni ve veřejném výběrovém řízení. Pořizovatel si není vědom toho, že by do tvorby jednotlivých variant zasahoval kdokoli jiný než samotní zpracovatelé.
8) Není mi i zcela jasné, proč i na mých ořezaných pozemcích je i tak navrhována občanská vybavenost, když tu by měli zajistit svým klientům velcí developeři. 9) Návrh by měl být, že rovnoměrně ke své ploše zajistit park, občanskou vybavenost atd aby nebyl zřejmý nepoměr mezi prodejní plochou a tím i zisky developerů na úkor malých, ale letitých vlastníků, kteří s Prahou 9 žijí v mém případě již 40 let jako občan a 23 let jako podnikatel a majitel těchto pozemků.		
10) V neposlední řadě musím zmínit, že po mnohaletém boji, jsem již se samosprávou jednou prohrál, a to při vyvlastnění pozemku 1647/24 a 1647/35 a nechci být opět tím obětním beránkem.	Jiné	10) Pořizovatel bere na vědomí.
11) Zcela obhajuji návrh Metropolitního plánu dle zpracování IPR, který je zcela vyvážený a oproštěný nátlakovým skupinám.	Jiné	11) Pořizovatel bere na vědomí.
Na závěr bych chtěl dodat, že studie Gogolák + Grase alespoň kopíruje současný stav a je slučitelná s Metropolitním plánem i s právy a oprávněnými zájmy vlastníků , a představuje rozumné využití území. Proto jsem schopen akceptovat tuto studii.	Souhlas	Pořizovatel bere na vědomí, připomínky budou zohledněny v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.

309. Atelier 8000 spol. s r. o.

obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
Společnost SKA s. r. o., se sídlem Levobřežní 10/911, Praha 9, vlastník pozemků parc. č. 1017/1, 1846/13, 1846/15, 1840/1, 1840/11, 1840/12, 1840/13, 1840/14, 1840/15, 1840/16, 1840/17, 1840/18, 1840 v k. ú. Vysočany, pan Pavel Sekerka, vlastník pozemků parc. č. 1017/2, 1846/4, 1846/ 5, 1846/7, 1846/9 v k. ú. Vysočany, zastoupení Atelierem 8000, sdělují: Po vyhodnocení jednotlivých variant řešení souhlasíme s variantou zpracovanou architektonickou kanceláří „Gogolák + Grasse", a to z těchto důvodů: • Nejvýrazněji respektuje a rozvíjí principy Metropolitního plánu stanovené pro toto území • Reflektuje započatou transformaci průmyslového brownfieldu v lokalitě a současně s tím i funkční a prostorové vazby v území	Souhlas	Pořizovatel bere na vědomí, připomínky budou zohledněny v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo navazujících územně plánovacích podkladů.
S ostatními variantami, zpracovanými architektonickými kancelářemi „m4 architekti" a „Projektová kancelář Žaluda" nesouhlasíme.	Nesouhlas	Pořizovatel bere na vědomí. Připomínka nebyla odůvodněna konkrétními požadavky na jiné řešení.

310. Flohmarkt s. r. o.

obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
připomínky se týkají území: pozemky parc. č. 2116/32, 2116/4, 2116/5, 2116/6, 2116/7, 1711/3 v k. ú. Vysočany **varianta Projektová kancelář Žaluda** Na dotčených pozemcích jsou vymezeny stavební bloky označené B21, B22, B23, B24 a B25 a nestavební bloky - lokalitní parky P8, P9, P10. Dotčené pozemky představují cca 12 % celkové plochy 411/156/2160, je na nich umístěno téměř 38 % celkové plochy městských parků požadované regulativy Metropolitního plánu pro celou transformační plochu!!! To je absolutně nepřijatelné. na pozemku v rozvojové ploše 411/156/2339 je zpracovatelem vymezena plocha lokalitního parku P10. Celý pozemek je „pohlcen“ veřejným prostorem. Výměra pozemku činí pouze 1,95 % (0,3983 z 20,4166 ha) z transformační plochy 411/156/2339 nicméně je na něm umístěno více než 18 % plochy městských parků požadované regulativy Metropolitního plánu pro celou tuto transformační plochu!!! Pro mnou vlastněné pozemky to znamená, že PPmin 10 % je zde navýšeno na 31 %. Navržená uliční síť zcela ignoruje realitu pozemkových hranic a záměrů v území. Nepracuje se stávající strukturou, ale arogantně navrhuje strukturu zcela novou. Tím, že jde tvrdě skrz pozemkové hranice a objekty, vytváří zcela nevyužitelné zbytkové plochy pozemků, resp. objektů, které mohou zablokovat další stavební rozvoj v některých místech území (přestože se jedná o výhled, stávající dům uprostřed ulice znemožní její fungování). Její praktické použití pro zadání ÚPČP je nulové. - Důrazně žádám, aby splnění regulativů dané transformační plochy nebylo řešeno na úkor pozemků mnou vlastněných, tj. aby PPmin 10 % nebylo násobně překračováno! - Navrhuji, aby případná uliční síť respektovala v co největší míře stávající pozemkové hranice, aby byla ideálně vedena přímo po hranicích či v jejich bezprostřední blízkosti, případně skrz pozemky tak, aby vytvářela smysluplné celky. * pozn. pořizovatele: připomínky byly doplněny o grafické přílohy, kterými bylo dokladováno výše uvedené.	Nesouhlas	Pořizovatel bere na vědomí. Požadavek na rozlohu uličního prostranství (min. 25 %), městských parků (min. 10 %) a veřejně přístupných prostranství (max. 50 %) platí pro transformační plochu jako celek. Tyto požadavky je pak nutné realizovat v rámci této transformační plochy primárně Smyslem předložené územní studie bylo ověřit tyto regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Územní studie je územně plánovacím podkladem bez právní závaznosti. k tomu, aby se urbanistické řešení stalo závazným, musí být projednáno obvyklým způsobem při pořizování územně plánovací dokumentace.

varianta m4 architekti Na dotčených pozemcích jsou vymezeny stavební bloky označené B08 (část z 19 569 m2), B15 (26 812 m2), B16 (4 655 m2) a nestavební bloky - lokalitní parky P14 (13 075 m2) a částečně P09 (5 191 m2) a P07 (9 688 m2) a dále nestavební blok - lokalitní park P17 (23 142 m2). Dotčené pozemky představují cca 12 % celkové plochy 411/156/2160, je na nich umístěno téměř 52 % celkové plochy městských parků požadované regulativy Metropolitního plánu pro celou transformační plochu!!! Navíc ve formě liniového parku značné délky, prakticky přes celou rozvojovou plochu, (pro srovnání - sady Svatopluka Čecha na Vinohradech mají téměř třetinovou délku, naopak centrální park na Jižním Městě nebo park Přátelství na Proseku je zhruba téže délky) i značné rozlohy, cca 25 000 m2, přičemž toto soustředění zeleně do jedné plochy znemožňuje vytvoření lokálních nestavebních parkových bloků zlepšujících obytné prostředí uvnitř zástavby. Vzhledem k velikosti samotného pozemku p. č. 2116/32 (4,8836 ha) činí celková rozloha městských parků jen na něm při PPmin 10 % téměř 5 000 m2 (1-2 parky zhruba o velikosti Arbesova náměstí či parčíku u ul. V Novém Hloubětíně). Pro mnou vlastněné pozemky to znamená, že PPmin 10 % je zde navýšeno na 27,1 %.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Požadavek na rozlohu uličního prostranství (min. 25 %), městských parků (min. 10 %) a veřejně přístupných prostranství (max. 50 %) platí pro transformační plochu jako celek. Tyto požadavky je pak nutné realizovat v rámci této transformační plochy primárně na obecních pozemcích a není-li to možné, pak na soukromých. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit tyto regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Územní studie je územně plánovacím podkladem bez právní závaznosti. k tomu, aby se urbanistické řešení stalo závazným, musí být projednáno obvyklým způsobem při pořizování územně plánovací dokumentace.
Druh občanské vybavenosti vymezené v B15 (zdravotní a sociální služby - 4 600 m2) a B16 (školství - 1 200 m2) není vzhledem k hlukové zátěži z železnice vhodný a uváděné kapacity opět násobně překračují OVmin 5 %.	Jiné	Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Orgány ochrany veřejného zdraví se v tomto ohledu nevyjádřily negativně. Odůvodnění navrženého řešení občanské vybavenosti je uvedeno v kapitole 800/Veřejná vybavenost. Požadavek na kapacity (rozlohu) občanské vybavenosti (min. 5 %) platí pro transformační plochu jako celek. Tyto požadavky je pak nutné realizovat v rámci této transformační plochy primárně na obecních pozemcích a není-li to možné, pak na soukromých. Zároveň zpracovatel této varianty ve svých „připomínkách a námětech k zadání“ územní studie (tedy k návrhu Metropolitního plánu), které jsou součástí závěrečné části této varianty územní studie, uvádí, že tento regulativ je stanoven nevhodně a že by měl být stanoven pro celé řešené území (lokalitu), a nikoliv pro jednotlivé plochy – pak by mohla být umístěna občanská vybavenost do středu území, kde se již v současné době koncentruje. Občanská vybavenost byla tedy vymezena vlastní úvahou zpracovatele a s maximální snahou o proporční rozdělení v území. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Územní studie je územně plánovacím
Na pozemku v rozvojové ploše 411/156/2339 jsou zpracovatelem vymezeny plochy parkové úpravy náměstí a lokalitního parku P17. Celý pozemek je „pohlcen“ veřejným prostorem. Výměra pozemku činí pouze 1,95 % (0,3983 z 20,4166 ha) z transformační plochy 411/156/2339 nicméně je na něm umístěno více než 12 % plochy městských parků požadované regulativy Metropolitního plánu pro celou tuto transformační plochu!!!	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Umisťování parkových ploch bylo prováděno z hlediska celkové urbanistické kompozice území. Požadavek na rozlohu uličního prostranství (min. 25 %), městských parků (min. 10 %) a rozlohu veřejně přístupných prostranství (max. 50 %) platí pro transformační plochu jako celek. Tyto požadavky je pak nutné realizovat v rámci této transformační plochy primárně na obecních pozemcích a není-li to možné, pak na soukromých.

		Jako jediný možný a koncepční přístup (v rozsahu zadání územní studie) zpracovatel vyhodnotil umisťování těchto ploch do přímého sousedství Rokytky, neboť pouze tam mají dle názoru zpracovatele veřejné parky místo, viz textová část této varianty (kap. 100/Krajina a 200/Město (Kompozice)). Zároveň si zpracovatel uvědomuje, že množství těchto parků je v zadání (tedy v návrhu Metropolitního plánu) nadbytečné a požadavek podílu parků na transformační plochu by zpracovatel navrhoval výrazně zmenšit (viz „podněty a připomínky k zadání“ územní studie, tedy k návrhu Metropolitního plánu, které jsou součástí závěrečné části této varianty územní studie). Jednotlivé varianty byly odborně zpracovány autorizovaným architektem v souladu se zadáním územní studie, tedy s návrhem a regulativy Metropolitního plánu, které musely být respektovány. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Územní studie je územně plánovacím podkladem bez právní závaznosti. k tomu, aby se urbanistické řešení stalo závazným, musí být projednáno obvyklým způsobem při pořizování územně plánovací dokumentace.
- Žádám, aby splnění regulativů dané transformační plochy nebylo řešeno na úkor pozemků mnou vlastněných, tj. aby PPmin 10 % nebylo násobně překračováno!	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Požadavek na rozlohu uličního prostranství (min. 25 %), městských parků (min. 10 %) a rozlohu veřejně přístupných prostranství (max. 50 %) platí pro transformační plochu jako celek. Tyto požadavky je pak nutné realizovat v rámci této transformační plochy primárně na obecních pozemcích a není-li to možné, pak na soukromých. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Územní studie je územně plánovacím podkladem bez právní závaznosti. k tomu, aby se urbanistické řešení stalo závazným, musí být projednáno obvyklým způsobem při pořizování územně plánovací dokumentace.
- Důrazně žádám, aby případná koncentrace veřejné infrastruktury (navýšení nad hodnotu OVmin) byla přednostně řešena na pozemcích obecních nikoliv soukromých.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Požadavek na kapacity (rozlohu) občanské vybavenosti (min. 5 %) platí pro transformační plochu jako celek. Tyto požadavky je pak nutné realizovat v rámci této transformační plochy primárně na obecních pozemcích a není-li to možné, pak na soukromých. Zároveň zpracovatel této varianty ve svých „připomínkách a námětech k zadání“ územní studie (tedy k návrhu Metropolitního plánu), které jsou součástí závěrečné části této varianty územní studie, uvádí, že tento regulativ je stanoven nevhodně a že by měl být stanoven pro celé řešené území (lokalitu), a nikoliv pro jednotlivé plochy – pak by mohla být umístěna občanská vybavenost do středu území, kde se již v současné době koncentruje. Občanská vybavenost byla tedy vymezena vlastní úvahou a s maximální snahou o proporční rozdělení v území. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Územní studie je územně plánovacím podkladem bez právní závaznosti. k tomu, aby se urbanistické řešení stalo závazným, musí být projednáno obvyklým způsobem při pořizování územně plánovací dokumentace.

- Navrhuji, aby druh občanské vybavenosti vzal v potaz jejich vhodnost vzhledem k místním zátěžím.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Odůvodnění navrženého řešení občanské vybavenosti je uvedeno v kapitole 800/Veřejná vybavenost. Zpracovatel této varianty ve svých "připomínkách a námětech k zadání" územní studie (tedy k návrhu Metropolitního plánu), které jsou součástí závěrečné části této varianty územní studie, uvádí, že tento regulativ je stanoven nevhodně a že by měl být stanoven pro celé řešené území (lokalitu), a nikoliv pro jednotlivé plochy – pak by mohla být umístěna občanská vybavenost do středu území, kde se již v současné době koncentruje. Občanská vybavenost byla tedy vymezena vlastní úvahou a s maximální snahou o proporční rozdělení v území.
- Souhlasím s návrhem ve smyslu podpory severojižních prostupů územím a strategie vytvoření menších a středních bloků.	Souhlas	Pořizovatel bere na vědomí, připomínky budou zohledněny v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.
- Nesouhlasím s vytvořením soustředěné rozsáhlé plochy zeleně uprostřed zástavby, které znemožní vytvoření lokálních nestavebních parkových bloků zlepšujících obytné prostředí.	Nesouhlas	Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Lokální malé parkové plochy byly v rámci zpracování studie zvažovány, nicméně zásadní problém je v chápání toho, čím se tyto plochy mají v budoucnu stát. Vzhledem k tomu, že jde o veřejná prostranství, je účelné, aby se jednalo o plochy s veřejnou správou – jen tak lze zajistit dlouhodobou udržitelnost a přístupnost těchto ploch. V tomto smyslu se pak zdá být účelnější vymezit jednu plochu, která usnadní údržbu a koncentruje nemalé prostředky k její správě do jednoho celku. Proto byl nakonec zvolen koncept koncentrace požadovaných ploch zeleně. Součástí týmu byla i renomovaná krajinářská architektka, která tyto úvahy potvrdila. Zároveň si zpracovatel uvědomuje, že množství těchto parků je v zadání (tedy v návrhu Metropolitního plánu) zcela nadbytečné a požadavek podílu parků na transformační plochu by zpracovatel navrhoval výrazně zmenšit (viz „podněty a připomínky k zadání“ územní studie, tedy k návrhu Metropolitního plánu, které jsou součástí závěrečné části této varianty územní studie). Investice do veřejné zeleně by bylo účelnější věnovat stávajícím hodnotám, tedy zejména údolí Rokytky. Umístění zeleně je tedy ze strany zpracovatele zcela koncepční v rozsahu zadání studie, nicméně zpracovatel této varianty považuje za správné požadované množství parků v návrhu Metropolitního plánu snížit, a tím i nezatěžovat předmětné pozemky připomínkujícího. Odůvodnění navrženého řešení je dále uvedeno v kapitole 100/Krajina a 200/Město (Kompozice). Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Územní studie je územně plánovacím podkladem bez právní závaznosti. k tomu, aby se urbanistické řešení stalo závazným, musí být projednáno obvyklým způsobem při pořizování územně plánovací dokumentace.
* pozn. pořizovatele: připomínky byly doplněny o grafické přílohy, kterými bylo dokladováno výše uvedené.		
varianta Gogolák + Grasse Na dotčených pozemcích jsou vymezeny stavební bloky S.H506 (cca 0,975 ha) a S.H507 (cca 1,050 ha). Výměry ploch jsou odečteny z grafické části (textová část obsahuje v části C. Bilance údaje jiné lokality - Západní Město). Stavební bloky S.H506 a S.H507 činí pouhé 2/5 rozlohy pozemků mnou vlastněných, zbylé 3/5 rozlohy pozemků tvoří nestavební bloky a uliční a veřejná prostranství. Tedy výrazně více než VPmax 50 % stanovené pro danou transformační plochu.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Požadavek na rozlohu uličního prostranství (min. 25 %), městských parků (min. 10 %) a rozlohu veřejně přístupných prostranství (max. 50 %) platí pro transformační plochu jako celek. Tyto požadavky je pak nutné realizovat v rámci této transformační plochy primárně na obecních pozemcích a není-li to možné, pak na soukromých. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Územní studie je územně plánovacím podkladem bez právní závaznosti. k tomu, aby se urbanistické řešení stalo závazným, musí být projednáno obvyklým způsobem při pořizování územně plánovací dokumentace.

Bilance pro tuto variantu již byly doplněny.

Délka obou stavebních bloků S.H506 a S.H507 (215 m resp. 230 m) je extrémní, omezuje prostupnost území (§ 16 PSP). Pro mnou vlastněné pozemky to znamená, že plocha parků a parkových úprav zde činí 34,4 %.	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou – byl doplněn veřejný průchod stavebním blokem. Připomínku ohledně podílu ploch parků a parkových úprav pořizovatel bere na vědomí. Požadavek na rozlohu uličního prostranství (min. 25 %), městských parků (min. 10 %) a rozlohu veřejně přístupných prostranství (max. 50 %) platí pro transformační plochu jako celek. Tyto požadavky je pak nutné realizovat v rámci této transformační plochy primárně na obecních pozemcích a není-li to možné, pak na soukromých. Jednotlivé varianty byly odborně zpracovány autorizovaným architektem v souladu se zadáním územní studie, tedy s návrhem a regulativy Metropolitního plánu, které musely být respektovány. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Územní studie je územně plánovacím podkladem bez právní závaznosti. k tomu, aby se urbanistické řešení stalo závazným, musí být projednáno obvyklým způsobem při pořizování územně plánovací dokumentace.
Nadto zde zpracovatel umisťuje kompozičně významnou plochu veřejných prostranství doplněnou o veřejné lokální parkoviště. Umístění této plochy ani veřejného parkoviště není nijak zdůvodněno.	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Odůvodnění umístění uvedených ploch bylo doplněno. Odůvodnění umístění veřejných parkovišť je odůvodněno v kapitole 600/Dopravní infrastruktura – statická doprava. Odůvodnění umístění kompozičně významné plochy veřejných prostranství je odůvodněno v kapitole B.100/Krajina. Na předmětných pozemcích je vymezena plocha nestavebního bloku parkové sportoviště (N.H602) a plocha uličního prostranství. Dle kapitoly B.100/Krajina je „podél jižní hranice území tvořené koridorem železnice jsou převážně v ochranném pásmu železnice umístěny plochy přírodních sportovišť, které vytvářejí rekreační zázemí Jižní Poděbradské a napojují ji na krajinnou osu Rokytky v místě Hořejšího rybníku a dále prostor Vinice a Smetanky.“ Zpracovatel předmětné varianty vymezil pás ploch parkového sportoviště jako koncepční prvek řešení krajinné infrastruktury ve vazbě na metropolitní park Rokytka a potenciál rozvoje rekreační oblasti Hořejšího rybníku.
- Navrhuji umístit veřejné parkoviště na pozemcích obecních, nikoliv soukromých, a v místech s vazbou na stanici metra.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. V řešeném území se nenachází stanice metra, veřejné parkoviště slouží k řešení lokální statické dopravy ve vazbě na kapacitu využití transformačních ploch dle požadavků ČSN a PSP. Požadavky na řešení návštěvnické statické dopravy jsou řešeny v souladu s kap. B.600/Dopravní infrastruktura pro transformační plochu č.411/156/2339 jako celek. Tyto požadavky je pak nutné realizovat v rámci této transformační plochy primárně na obecních pozemcích a není-li to možné, pak na soukromých.
- Důrazně žádám, aby splnění regulativů celé transformační plochy nebylo řešeno na úkor pozemků mnou vlastněných, tj. aby VPmax 50 % nebylo násobně překračováno!	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Požadavek na rozlohu uličního prostranství (min. 25 %), městských parků (min. 10 %) a rozlohu veřejně přístupných prostranství (max. 50 %) platí pro transformační plochu jako celek. Tyto požadavky je pak nutné realizovat v rámci této transformační plochy primárně na obecních pozemcích a není-li to možné, pak na soukromých. Jednotlivé varianty byly odborně zpracovány autorizovaným architektem v souladu se zadáním územní studie, tedy s návrhem a regulativy Metropolitního plánu, které musely být respektovány. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Územní studie je územně plánovacím podkladem bez právní závaznosti. k tomu, aby se urbanistické řešení stalo závazným, musí být projednáno obvyklým způsobem při pořizování územně plánovací dokumentace.

- Navrhuji zmenšení velikosti stavebních bloků (jejich zkrácení) na hodnoty doporučované PSP.	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou – byl doplněn regulativ veřejný průchod stavebním blokem s ohledem na hustotu a charakter zástavby transformační plochy č.411/156/2160. Řešení studie předpokládá zachování funkce tržního areálu v uvedených blocích.
- Dále navrhuji, aby jakákoliv územní studie lokality 156 Nová Harfa respektovala stávající či předpokládané vlastnické poměry a probíhala v interakci s majiteli a investory. - Žádám, aby při zadání ÚPČP pro lokalitu Nová Harfa byl zohledněn můj budoucí stavební záměr na výše uvedených pozemcích.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Územní studie je územně plánovacím podkladem bez právní závaznosti. k tomu, aby se urbanistické řešení stalo závazným, musí být projednáno obvyklým způsobem při pořizování územně plánovací dokumentace.
* pozn. pořizovatele: připomínky byly doplněny o grafické přílohy, kterými bylo dokladováno výše uvedené.		

311. Drážní domy Libeň s. r. o.

obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
připomínky se týkají území: pozemek parc. č. 2528/14 v k. ú. Hloubětín (a pozemků parc. č. 2116/32, 2116/4, 2116/5, 2116/6, 2116/7, 1711/3 v k. ú. Vysočany vlastněné společností Flohmarkt s. r. o.) **varianta Projektová kancelář Žaluda** Na dotčených pozemcích jsou vymezeny stavební bloky označené B21, B22, B23, B24 a B25 a nestavební bloky - lokalitní parky P8, P9, P10. Dotčené pozemky představují cca 12 % celkové plochy 411/156/2160, je na nich umístěno téměř 38 % celkové plochy městských parků požadované regulativy Metropolitního plánu pro celou transformační plochu!!! To je absolutně nepřijatelné. na pozemku v rozvojové ploše 411/156/2339 je zpracovatelem vymezena plocha lokalitního parku P10. Celý pozemek je „pohlcen“ veřejným prostorem. Výměra pozemku činí pouze 1,95 % (0,3983 z 20,4166 ha) z transformační plochy 411/156/2339 nicméně je na něm umístěno více než 18 % plochy městských parků požadované regulativy Metropolitního plánu pro celou tuto transformační plochu!!! Pro mnou vlastněné pozemky to znamená, že PPmin 10 % je zde navýšeno na 31 %. Navržená uliční síť zcela ignoruje realitu pozemkových hranic a záměrů v území. Nepracuje se stávající strukturou, ale arogantně navrhuje strukturu zcela novou. Tím, že jde tvrdě skrz pozemkové hranice a objekty, vytváří zcela nevyužitelné zbytkové plochy pozemků, resp. objektů, které mohou zablokovat další stavební rozvoj v některých místech území (přestože se jedná o výhled, stávající dům uprostřed ulice znemožní její fungování). Její praktické použití pro zadání ÚPČP je nulové. - Důrazně žádám, aby splnění regulativů dané transformační plochy nebylo řešeno na úkor pozemků mnou vlastněných, tj. aby PPmin 10 % nebylo násobně překračováno! - Navrhuji, aby případná uliční síť respektovala v co největší míře stávající pozemkové hranice, aby byla ideálně vedena přímo po hranicích či v jejich bezprostřední blízkosti, případně skrz pozemky tak, aby vytvářela smysluplné celky. * pozn. pořizovatele: připomínky byly doplněny o grafické přílohy, kterými bylo dokladováno výše uvedené .	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Požadavek na rozlohu uličního prostranství (min. 25 %), městských parků (min. 10 %) a veřejně přístupných prostranství (max. 50 %) platí pro transformační plochu jako celek. Tyto požadavky je pak nutné realizovat v rámci této transformační plochy primárně na obecních pozemcích a není-li to možné, pak na soukromých. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit tyto regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Územní studie je územně plánovacím podkladem bez právní závaznosti. k tomu, aby se urbanistické řešení stalo závazným, musí být projednáno obvyklým způsobem při pořizování územně plánovací dokumentace.

varianta m4 architekti Na dotčených pozemcích jsou vymezeny stavební bloky označené B08 (část z 19 569 m2), B15 (26 812 m2), B16 (4 655 m2) a nestavební bloky - lokalitní parky P14 (13 075 m2) a částečně P09 (5 191 m2) a P07 (9 688 m2) a dále nestavební blok - lokalitní park P17 (23 142 m2). Dotčené pozemky představují cca 12 % celkové plochy 411/156/2160, je na nich umístěno téměř 52 % celkové plochy městských parků požadované regulativy Metropolitního plánu pro celou transformační plochu!!! Navíc ve formě liniového parku značné délky, prakticky přes celou rozvojovou plochu, (pro srovnání - sady Svatopluka Čecha na Vinohradech mají téměř třetinovou délku, naopak centrální park na Jižním Městě nebo park Přátelství na Proseku je zhruba téže délky) i značné rozlohy, cca 25 000 m2, přičemž toto soustředění zeleně do jedné plochy znemožňuje vytvoření lokálních nestavebních parkových bloků zlepšujících obytné prostředí uvnitř zástavby. Vzhledem k velikosti samotného pozemku p. č. 2116/32 (4,8836 ha) činí celková rozloha městských parků jen na něm při PPmin 10 % téměř 5 000 m2 (1-2 parky zhruba o velikosti Arbesova náměstí či parčíku u ul. V Novém Hloubětíně). Pro mnou vlastněné pozemky to znamená, že PPmin 10 % je zde navýšeno na 27,1 %.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Požadavek na rozlohu uličního prostranství (min. 25 %), městských parků (min. 10 %) a veřejně přístupných prostranství (max. 50 %) platí pro transformační plochu jako celek. Tyto požadavky je pak nutné realizovat v rámci této transformační plochy primárně na obecních pozemcích a není-li to možné, pak na soukromých. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit tyto regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Územní studie je územně plánovacím podkladem bez právní závaznosti. k tomu, aby se urbanistické řešení stalo závazným, musí být projednáno obvyklým způsobem při pořizování územně plánovací dokumentace.
Druh občanské vybavenosti vymezené v B15 (zdravotní a sociální služby - 4 600 m2) a B16 (školství - 1 200 m2) není vzhledem k hlukové zátěži z železnice vhodný a uváděné kapacity opět násobně překračují OVmin 5 %.	Jiné	Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Orgány ochrany veřejného zdraví se v tomto ohledu nevyjádřily negativně. Odůvodnění navrženého řešení občanské vybavenosti je uvedeno v kapitole 800/Veřejná vybavenost. Požadavek na kapacity (rozlohu) občanské vybavenosti (min. 5 %) platí pro transformační plochu jako celek. Tyto požadavky je pak nutné realizovat v rámci této transformační plochy primárně na obecních pozemcích a není-li to možné, pak na soukromých. Zároveň zpracovatel této varianty ve svých "připomínkách a námětech k zadání" územní studie (tedy k návrhu Metropolitního plánu), které jsou součástí závěrečné části této varianty územní studie, uvádí, že tento regulativ je stanoven nevhodně a že by měl být stanoven pro celé řešené území (lokalitu), a nikoliv pro jednotlivé plochy – pak by mohla být umístěna občanská vybavenost do středu území, kde se již v současné době koncentruje. Občanská vybavenost byla tedy vymezena vlastní úvahou zpracovatele a s maximální snahou o proporční rozdělení v území. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Územní studie je územně plánovacím podkladem bez právní závaznosti. k tomu, aby se urbanistické řešení stalo závazným, musí být projednáno obvyklým způsobem při pořizování územně plánovací dokumentace.
Na pozemku v rozvojové ploše 411/156/2339 jsou zpracovatelem vymezeny plochy parkové úpravy náměstí a lokalitního parku P17. Celý pozemek je „pohlcen“ veřejným prostorem. Výměra pozemku činí pouze 1,95 % (0,3983 z 20,4166 ha) z transformační plochy 411/156/2339 nicméně je na něm umístěno více než 12 % plochy městských parků požadované regulativy Metropolitního plánu pro celou tuto transformační plochu!!!	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Umisťování parkových ploch bylo prováděno z hlediska celkové urbanistické kompozice území. Požadavek na rozlohu uličního prostranství (min. 25 %), městských parků (min. 10 %) a rozlohu veřejně přístupných prostranství (max. 50 %) platí pro transformační plochu jako celek. Tyto požadavky je pak nutné realizovat v rámci této transformační plochy primárně na obecních pozemcích a není-li to možné, pak na soukromých.

		Jako jediný možný a koncepční přístup (v rozsahu zadání územní studie) zpracovatel vyhodnotil umisťování těchto ploch do přímého sousedství Rokytky, neboť pouze tam mají dle názoru zpracovatele veřejné parky místo, viz textová část této varianty (kap. 100/Krajina a 200/Město (Kompozice)). Zároveň si zpracovatel uvědomuje, že množství těchto parků je v zadání (tedy v návrhu Metropolitního plánu) nadbytečné a požadavek podílu parků na transformační plochu by zpracovatel navrhoval výrazně zmenšit (viz „podněty a připomínky k zadání“ územní studie, tedy k návrhu Metropolitního plánu, které jsou součástí závěrečné části této varianty územní studie). Jednotlivé varianty byly odborně zpracovány autorizovaným architektem v souladu se zadáním územní studie, tedy s návrhem a regulativy Metropolitního plánu, které musely být respektovány. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Územní studie je územně plánovacím podkladem bez právní závaznosti. k tomu, aby se urbanistické řešení stalo závazným, musí být projednáno obvyklým způsobem při pořizování územně plánovací dokumentace.
- Žádám, aby splnění regulativů dané transformační plochy nebylo řešeno na úkor pozemků mnou vlastněných, tj. aby PPmin 10 % nebylo násobně překračováno!	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Požadavek na rozlohu uličního prostranství (min. 25 %), městských parků (min. 10 %) a rozlohu veřejně přístupných prostranství (max. 50 %) platí pro transformační plochu jako celek. Tyto požadavky je pak nutné realizovat v rámci této transformační plochy primárně na obecních pozemcích a není-li to možné, pak na soukromých. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Územní studie je územně plánovacím podkladem bez právní závaznosti. k tomu, aby se urbanistické řešení stalo závazným, musí být projednáno obvyklým způsobem při pořizování územně plánovací dokumentace.
- Důrazně žádám, aby případná koncentrace veřejné infrastruktury (navýšení nad hodnotu OVmin) byla přednostně řešena na pozemcích obecních nikoliv soukromých.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Požadavek na kapacity (rozlohu) občanské vybavenosti (min. 5 %) platí pro transformační plochu jako celek. Tyto požadavky je pak nutné realizovat v rámci této transformační plochy primárně na obecních pozemcích a není-li to možné, pak na soukromých. Zároveň zpracovatel této varianty ve svých „připomínkách a námětech k zadání“ územní studie (tedy k návrhu Metropolitního plánu), které jsou součástí závěrečné části této varianty územní studie, uvádí, že tento regulativ je stanoven nevhodně a že by měl být stanoven pro celé řešené území (lokalitu), a nikoliv pro jednotlivé plochy – pak by mohla být umístěna občanská vybavenost do středu území, kde se již v současné době koncentruje. Občanská vybavenost byla tedy vymezena vlastní úvahou a s maximální snahou o proporční rozdělení v území. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Územní studie je územně plánovacím podkladem bez právní závaznosti. k tomu, aby se urbanistické řešení stalo závazným, musí být projednáno obvyklým způsobem při pořizování územně plánovací dokumentace.

- Navrhuji, aby druh občanské vybavenosti vzal v potaz jejich vhodnost vzhledem k místním zátěžím.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Odůvodnění navrženého řešení občanské vybavenosti je uvedeno v kapitole 800/Veřejná vybavenost. Zpracovatel této varianty ve svých "připomínkách a námětech k zadání" územní studie (tedy k návrhu Metropolitního plánu), které jsou součástí závěrečné části této varianty územní studie, uvádí, že tento regulativ je stanoven nevhodně a že by měl být stanoven pro celé řešené území (lokalitu), a nikoliv pro jednotlivé plochy – pak by mohla být umístěna občanská vybavenost do středu území, kde se již v současné době koncentruje. Občanská vybavenost byla tedy vymezena vlastní úvahou a s maximální snahou o proporční rozdělení v území.
- Souhlasím s návrhem ve smyslu podpory severojižních prostupů územím a strategie vytvoření menších a středních bloků.	Souhlas	Pořizovatel bere na vědomí, připomínky budou zohledněny v procesech pořizování případné další územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.
- Nesouhlasím s vytvořením soustředěné rozsáhlé plochy zeleně uprostřed zástavby, které znemožní vytvoření lokálních nestavebních parkových bloků zlepšujících obytné prostředí.	Nesouhlas	Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Lokální malé parkové plochy byly v rámci zpracování studie zvažovány, nicméně zásadní problém je v chápání toho, čím se tyto plochy mají v budoucnu stát. Vzhledem k tomu, že jde o veřejná prostranství, je účelné, aby se jednalo o plochy s veřejnou správou – jen tak lze zajistit dlouhodobou udržitelnost a přístupnost těchto ploch. V tomto smyslu se pak zdá být účelnější vymezit jednu plochu, která usnadní údržbu a koncentruje nemalé prostředky k její správě do jednoho celku. Proto byl nakonec zvolen koncept koncentrace požadovaných ploch zeleně. Součástí týmu byla i renomovaná krajinářská architektka, která tyto úvahy potvrdila.
* pozn. pořizovatele: připomínky byly doplněny o grafické přílohy, kterými bylo dokladováno výše uvedené.		Zároveň si zpracovatel uvědomuje, že množství těchto parků je v zadání (tedy v návrhu Metropolitního plánu) zcela nadbytečné a požadavek podílu parků na transformační plochu by zpracovatel navrhoval výrazně zmenšit (viz "podněty a připomínky k zadání" územní studie, tedy k návrhu Metropolitního plánu, které jsou součástí závěrečné části této varianty územní studie). Investice do veřejné zeleně by bylo účelnější věnovat stávajícím hodnotám, tedy zejména údolí Rokytky. Umístění zeleně je tedy ze strany zpracovatele zcela koncepční v rozsahu zadání studie, nicméně zpracovatel této varianty považuje za správné požadované množství parků v návrhu Metropolitního plánu snížit, a tím i nezatěžovat předmětné pozemky připomínkujícího. Odůvodnění navrženého řešení je dále uvedeno v kapitole 100/Krajina a 200/Město (Kompozice). Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Územní studie je územně plánovacím podkladem bez právní závaznosti. k tomu, aby se urbanistické řešení stalo závazným, musí být projednáno obvyklým způsobem při pořizování územně plánovací dokumentace.

varianta Gogolák + Grasse Na dotčených pozemcích jsou vymezeny stavební bloky S.H506 (cca 0,975 ha) a S.H507 (cca 1,050 ha). Výměry ploch jsou odečteny z grafické části (textová část obsahuje v části C. Bilance údaje jiné lokality - Západní Město).	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Požadavek na rozlohu uličního prostranství (min. 25 %), městských parků (min. 10 %) a rozlohu veřejně přístupných prostranství (max. 50 %) platí pro transformační plochu jako celek. Tyto požadavky je pak nutné realizovat v rámci této transformační plochy primárně na obecních pozemcích a není-li to možné, pak na soukromých. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Územní studie je územně plánovacím podkladem bez právní závaznosti. k tomu, aby se urbanistické řešení stalo závazným, musí být projednáno obvyklým způsobem při pořizování územně plánovací dokumentace. Bilance pro tuto variantu již byly doplněny.
Délka obou stavebních bloků S.H506 a S.H507 (215 m resp. 230 m) je extrémní, omezuje prostupnost území (§ 16 PSP). Pro mnou vlastněné pozemky to znamená, že plocha parků a parkových úprav zde činí 34,4 %.	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou – byl doplněn veřejný průchod stavebním blokem. Připomínku ohledně podílu ploch parků a parkových úprav pořizovatel bere na vědomí. Požadavek na rozlohu uličního prostranství (min. 25 %), městských parků (min. 10 %) a rozlohu veřejně přístupných prostranství (max. 50 %) platí pro transformační plochu jako celek. Tyto požadavky je pak nutné realizovat v rámci této transformační plochy primárně na obecních pozemcích a není-li to možné, pak na soukromých. Jednotlivé varianty byly odborně zpracovány autorizovaným architektem v souladu se zadáním územní studie, tedy s návrhem a regulativy Metropolitního plánu, které musely být respektovány. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Územní studie je územně plánovacím podkladem bez právní závaznosti. k tomu, aby se urbanistické řešení stalo závazným, musí být projednáno obvyklým způsobem při pořizování územně plánovací dokumentace.
Nadto zde zpracovatel umisťuje kompozičně významnou plochu veřejných prostranství doplněnou o veřejné lokální parkoviště. Umístění této plochy ani veřejného parkoviště není nijak zdůvodněno.	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Odůvodnění umístění uvedených ploch bylo doplněno. Odůvodnění umístění veřejných parkovišť je odůvodněno v kapitole 600/Dopravní infrastruktura – statická doprava. Odůvodnění umístění kompozičně významné plochy veřejných prostranství je odůvodněno v kapitole B.100/Krajina. Na předmětných pozemcích je vymezena plocha nestavebního bloku parkové sportoviště (N.H602) a plocha uličního prostranství. Dle kapitoly B.100/Krajina je „podél jižní hranice území tvořené koridorem železnice jsou převážně v ochranném pásmu železnice umístěny plochy přírodních sportovišť, které vytvářejí rekreační zázemí Jižní Poděbradské a napojují ji na krajinnou osu Rokytky v místě Hořejšího rybníku a dále prostor Vinice a Smetanky.“ Zpracovatel předmětné varianty vymezil pás ploch parkového sportoviště jako koncepční prvek řešení krajinné infrastruktury ve vazbě na metropolitní park Rokytka a potenciál rozvoje rekreační oblasti Hořejšího rybníku.

- Navrhuji umístit veřejné parkoviště na pozemcích obecních, nikoliv soukromých, a v místech s vazbou na stanici metra.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. V řešeném území se nenachází stanice metra, veřejné parkoviště slouží k řešení lokální statické dopravy ve vazbě na kapacitu využití transformačních ploch dle požadavků ČSN a PSP. Požadavky na řešení návštěvnické statické dopravy jsou řešeny v souladu s kap. B.600/Dopravní infrastruktura pro transformační plochu č.411/156/2339 jako celek. Tyto požadavky je pak nutné realizovat v rámci této transformační plochy primárně na obecních pozemcích a není-li to možné, pak na soukromých.
- Důrazně žádám, aby splnění regulativů celé transformační plochy nebylo řešeno na úkor pozemků mnou vlastněných, tj. aby VPmax 50 % nebylo násobně překračováno!	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Požadavek na rozlohu uličního prostranství (min. 25 %), městských parků (min. 10 %) a rozlohu veřejně přístupných prostranství (max. 50 %) platí pro transformační plochu jako celek. Tyto požadavky je pak nutné realizovat v rámci této transformační plochy primárně na obecních pozemcích a není-li to možné, pak na soukromých. Jednotlivé varianty byly odborně zpracovány autorizovaným architektem v souladu se zadáním územní studie, tedy s návrhem a regulativy Metropolitního plánu, které musely být respektovány. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Územní studie je územně plánovacím podkladem bez právní závaznosti. k tomu, aby se urbanistické řešení stalo závazným, musí být projednáno obvyklým způsobem při pořizování územně plánovací dokumentace.
- Navrhuji zmenšení velikosti stavebních bloků (jejich zkrácení) na hodnoty doporučované PSP.	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou – byl doplněn regulativ veřejný průchod stavebním blokem s ohledem na hustotu a charakter zástavby transformační plochy č.411/156/2160. Řešení studie předpokládá zachování funkce tržního areálu v uvedených blocích.
- Dále navrhuji, aby jakákoliv územní studie lokality 156 Nová Harfa respektovala stávající či předpokládané vlastnické poměry a probíhala v interakci s majiteli a investory. - Žádám, aby při zadání ÚPČP pro lokalitu Nová Harfa byl zohledněn můj budoucí stavební záměr na výše uvedených pozemcích. * pozn. pořizovatele: připomínky byly doplněny o grafické přílohy, kterými bylo dokladováno výše uvedené.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Smyslem předložené územní studie bylo ověřit regulativy návrhu Metropolitního plánu a variantně prověřit koncepci řešení daného území. Územní studie je územně plánovacím podkladem bez právní závaznosti. k tomu, aby se urbanistické řešení stalo závazným, musí být projednáno obvyklým způsobem při pořizování územně plánovací dokumentace.