

Důvodová zpráva

RMČ je předkládán materiál týkající se návrhu na schválení Memoranda o společném postupu při využití území „Trojmezí“ (dále jen „Memorandum“), vše v návaznosti na usnesení ZMČ č. 22/12/2021 ze dne 25. 1. 2021, viz přílohu č. 1 tohoto materiálu.

Předložený návrh Memoranda je schváleným zněním tohoto dokumentu dle usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 28/53 ze dne 17. 6. 2021, viz přílohu č. 2 tohoto materiálu. Tento krok chronologicky navázal na dosavadní jednání ve věci předchozí přípravy Memoranda, na čemž se svými připomínkami podílela též MČ Praha 10. Současně lze konstatovat, že tyto uplatněné připomínky byly zapracovány v plném rozsahu.

Smyslem Memoranda je deklarace společného cíle všech dotčených městských částí a HMP na majetkoprávním vypořádání v řešené lokalitě, to vše ve snaze o sjednocení vlastnictví pozemků ve prospěch HMP s následnou možností realizace krajinného parku nadmístního významu.

V koordinaci s Memorandem zahájilo hl. m. Praha též přípravu zadání krajinářské studie Trojmezí. Vstupní verze tohoto zadání již byla ze strany MČ Praha 10 připomínkována, nyní se chystá projednání 2., aktualizované verze zadání v orgánech samosprávy MČ Praha 10 (KÚR 8. 9. 2021, RMČ 21. 9. 2021). Případné finální připomínky městské části budou zástupci hl. m. Praha obratem zapracovány tak, aby mohlo být konečné znění zadání krajinářské studie Trojmezí projednáno na přelomu září/října v Radě hl. m. Prahy. Posledním krokem bude následné postoupení zadání zpracovateli této studie, IPR hl. m. Praha.

Návrhem Memoranda se též zabýval Výbor pro životní prostředí a infrastrukturu, který jednomyslně přijal souhlasné usnesení č. VŽPI/28/2 ze dne 30. 8. 2021, viz přílohu č. 3 tohoto materiálu.

Kompletní znění Memoranda je přílohou č. 4 tohoto materiálu.

Kontinuální negativní postoj MČ Praha 10 vůči zástavbě lokality Trojmezí je zřejmý i z postoje městské části např. k záměru stavby "Rezidence Výhledy Milínská" Praha, Chodov, Milínská, ke které již v minulosti uplatnila MČ Praha 10 dne 17. 12. 2020 své námítky do územního řízení s následným odvoláním proti vydanému územnímu rozhodnutí o umístění stavby, č.j. P10-223407/2021 ze dne 17. 5. 2021, viz přílohu č. 5 předloženého materiálu.

Příloha č. 1 – usnesení Zastupitelstva MČ Praha 10 č. 22/12/2021 ze dne 25. 1. 2021

P10-034195/2021



Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10
číslo 22/12/2021
ze dne 25. 1. 2021

k informacím o vývoji rozvoje lokality „Trojmezí“

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. bere na vědomí

informaci o vývoji rozvoje lokality „Trojmezí“ dle důvodové zprávy předloženého materiálu

II. ukládá

1. R. Chmelové, starostce

- 1.1. nadále jednat s hl. m. Praha, MČ Praha 4, 11 a 15 ve věci přípravy koncepce posílení přírodního charakteru celé lokality „Trojmezí“

Termín: 31. 1. 2022

- 1.2. informovat ZMČ o výsledcích jednání dle bodu II., 1.1. tohoto usnesení o dalším vývoji v záležitosti lokality „Trojmezí“

Termín: 31. 1. 2022

Renata Chmelová
starostka

- 2 -

Ing. Jana K o m r s k o v á
1. místostarostka

Předkladatel: R. Chmelová, starostka
Číslo tisku: P10-005970/2021

Příloha č. 2 – usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 28/53 ze dne 17. 6. 2021

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 28/53
ze dne 17.6.2021

k návrhu znění memoranda o společném postupu při využití území "Trojmezí"

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. schvaluje

uzavření Memoranda o společném postupu při využití území "Trojmezí", které bude uzavřeno mezi hl. m. Prahou, Městskou částí Praha 10, Městskou částí Praha 11 a Městskou částí Praha 15, uvedené v příloze č. 1 tohoto usnesení

II. konstatuje, že

vzhledem k probíhající koronavirové ekonomické krizi a jejím dlouhodobým hospodářským následkům a dále vzhledem k legislativním změnám v rozpočtovém určení daní bude k nabytí vlastnického práva k předmětným pozemkům vyplývajících z Memoranda dle bodu I. tohoto usnesení docházet v souladu s rozpočtovými možnostmi hl. m. Prahy

III. ukládá

1. radnímu Mgr. Janu Chabrovi
 1. podepsat Memorandum dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 31.12.2021

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-9333
Provede: radní Mgr. Jan Chabr
Na vědomí: odborům MHMP

Příloha č. 3 – usnesení Výboru pro životní prostředí a infrastrukturu č. VŽPI/28/2 ze dne 30. 8. 2021

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

P10-362909/2021

USNESENÍ Výboru pro životní prostředí a infrastrukturu
č. VŽPI/28/2
ze dne 30. 8. 2021

Výbor pro životní prostředí a infrastrukturu

1) DOPORUČUJE

RMČ P10 a ZMČ P10 schválit uzavření Memoranda o společném postupu při využití území „Trojmezí“ mezi hl. m. Prahou, Městskou částí Praha 10, Městskou částí Praha 11 a Městskou částí Praha 15

Usnesení bylo přijato počtem „ 6 pro návrh, proti návrhu 0, zdržel se 0 „ hlasů členů výboru.



Ing. Milan Maršálek

předseda výboru pro životní prostředí a infrastrukturu ZMČ P 10

Příloha č. 4 – návrh Memoranda o společném postupu při využití území „Trojmezí“

**Memorandum
o společném postupu při využití území „Trojmezí“**

Hlavní město Praha

IČ: 00064581

se sídlem Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1

zastoupené Mgr. Janem Chabrem, radním pro oblast správy majetku a majetkových podílů
(dále jen „HMP“)

a

Městská část Praha 10

IČ: 00063941

se sídlem Vršovická 1429/68, 101 00 Praha 10

zastoupená Renatou Chmelovou, starostkou
(dále jen „MČ Praha 10“)

a

Městská část Praha 11

IČ: 00231126

se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4

zastoupená Jiřím Dohnalem, starostou
(dále jen „MČ Praha 11“)

a

Městská část Praha 15

IČ: 00231355

se sídlem Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10

zastoupená Milanem Wenzlem, starostou
(dále jen „MČ Praha 15“)

MČ Praha 10, MČ Praha 11, MČ Praha 15 dále společně jako „Městské části“

v návaznosti na vzájemná jednání přijímají níže uvedeného dne následující

**Memorandum o společném postupu při využití území „Trojmezí“
(dále jen „memorandum“)**

I. Východiska a cíle memoranda

- 1.1. HMP a Městské části prohlašují, že vstoupily do vzájemných jednání ohledně využití pozemků, které tvoří lokalitu s názvem „Trojmezí“ nacházející se na území všech Městských částí, a to konkrétně v katastrálním území Záběhllice, katastrálním území Chodov, katastrálním území Hostivař, to vše obec Praha (dále jen „Lokalita Trojmezí“). Lokalita Trojmezí je vymezena v příloze č. 1 tohoto memoranda a zahrnuje území o celkové ploše cca 1 232 227 m².

1.2. Vzhledem k tomu, že:

- a) Lokalita Trojmezí zahrnuje pozemky, které je možné využít jakožto ornou půdu, plochy pro přestování zeleniny, rekreační plochu, sady, vinice a zahrady, louky, pastviny, zahradnictví, hřbitovy, přírodní nelesní plochu, vodní hospodářství atd.; a
- b) vlastnické právo k pozemkům, které náleží do Lokality Trojmezí, svědčí vedle Městských částí i dalším mnoha vlastníkům, a to veřejnoprávním subjektům – HMP, Česká republika, i soukromoprávním subjektům – fyzickým osobám (ca 30 osob) a právnickým osobám (ca 15 osob), přičemž přehled vlastníků pozemků tvořících Lokalitu Trojmezí, včetně konkrétní specifikace těchto pozemků, tvoří přílohu č. 2 tohoto memoranda (dále jen „Pozemky“); a
- c) počet vlastníků Pozemků a jejich odlišné zájmy týkající se využití Pozemků, a to i s přihlédnutím k současnému množství způsobů využití jednotlivých Pozemků tak, jak vyplývá z platného územního plánu (dále jen „ÚP“) a stavu zapsaného v katastru nemovitostí, zcela brání revitalizaci Lokality Trojmezí a jejímu smysluplnému využití, resp. uspokojování aktuálních potřeb obyvatel všech Městských částí;

dohodly se Městské části a HMP na společném postupu v záležitostech týkajících se Lokality Trojmezí.

1.3. HMP konstatuje, že Rada HMP přijala dne 20. března 2018 usnesení, podle kterého uložila HOM MHMP realizovat kroky vedoucí k majetkoprávnímu vypořádání Lokality Trojmezí.

1.4. MČ Praha 15 konstatuje, že:

- a) zastupitelstvo MČ Praha 15 na svém zasedání dne 4. března 2020 vyjádřilo souhlas s vykoupením Pozemků od současných vlastníků Pozemků HMP a následným vybudováním parku a městské zeleně pro občany Prahy (shodně s usnesením zastupitelstva MČ Praha 15 ze dne 17. února 2010);
- b) zastupitelstvo MČ Praha 15 na svém zasedání dne 30.1.2019 schválilo jako svou prioritu v územním rozvoji změnu funkčního využití pozemků v k.ú. Hostivař (které nejsou součástí Lokality Trojmezí) pro výstavbu nové mateřské školy v lokalitě Košík;
- c) cílem deklarovaným v odst. 1.7. tohoto memoranda není dotčen zájem MČ Praha 15 na změně ÚP č. Z 2896/00 v okolí bytových domů v Záběhlicích a obchodního centra VIVO.

1.5. MČ Praha 10 konstatuje, že zastupitelstvo MČ Praha 10 na svém zasedání dne 25. května 2020 vyjádřilo nesouhlas s budoucí zástavbou Lokality Trojmezí z důvodu zachování zeleně v této oblasti.

1.6. MČ Praha 11 konstatuje, že:

- a) cílem deklarovaným v odst. 1.7. tohoto memoranda není dotčen zájem MČ Praha 11 na eventuální výstavbě na pozemcích, které se nachází na území MČ Praha 11 západním směrem od komunikace U Záběhlického zámku a severním směrem od cyklostezky podél Košíkovského potoka a jsou dle ÚP označené jako zastavitelné a rovněž není dotčen zájem na změně ÚP č. Z 3436 Sportoviště Blažimská;
- b) má zájem na výjimce z cíle deklarovaného v odst. 1.7. tohoto memoranda, která se týká plochy s rozdílným způsobem využití SO3 (částečně urbanizované rekreační plochy) a SP (sportu) dle ÚP při ulici Mírového Hnutí;
- c) má zájem, aby v případě nabytí vlastnického práva k Pozemkům ve smyslu odst. 2.1.odst. a) tohoto memoranda jí bylo umožněno požádat o svěření Pozemků, které se nachází na území MČ Praha 11, do její správy.

1.7. Cílem společného postupu Městských částí a HMP ve smyslu odstavce 1.2. memoranda je, aby Lokalita Trojmezí byla v budoucnu využívána v maximální možné míře ve prospěch obyvatel

Městských částí, ale i jiných částí Prahy, přičemž Městské části deklarují, že mají zejména zájem na tom, aby byla provedena revitalizace Lokality Trojmezí a aby byla zachována zeleň, vybudovány parky apod. Uvedeným cílem nejsou dotčeny priority a zájmy Městských částí výslovně deklarované v tomto memorandu.

II. Předmět memoranda

- 2.1. S ohledem na skutečnosti uvedené v článku I. tohoto memoranda Městské části a HMP shodně prohlašují, že v souvislosti s využitím Lokality Trojmezí se dohodly na společném postupu spočívajícím v tom, že:
- a) HMP vstoupí do jednání s ostatními vlastníky Pozemků tvořících Lokalitu Trojmezí o podmínkách, za kterých by od těchto vlastníků HMP, případně jiná entita dle rozhodnutí HMP, nabyla vlastnické právo k Pozemkům;
 - b) HMP učiní další nezbytné kroky vedoucí k nabytí vlastnického práva k Pozemkům ve smyslu odst. 2.1.odst. a) tohoto memoranda, včetně uzavření příslušné smluvní dokumentace;
 - c) Městské části poskytnou v případě potřeby HMP pro účely dle odst. 2.1. odst. a) a b) memoranda veškerou možnou součinnost.
 - d) IPR Praha jako zpracovatel územně plánovací dokumentace v první fázi na základě stanovisek dotčených orgánů a připomínek městských částí k Metropolitnímu plánu a dále probíhajících změn územního plánu stabilizuje hranici mezi zastavitelným a nezastavitelným územím. Dále bude pořízena krajinářská studie na lokalitu Trojmezí. Výsledek zpracované a projednané studie bude adekvátně přenesen do Metropolitního plánu.
- 2.2. Vymezení Lokality Trojmezí nepředjímá hranici zastavitelného a nezastavitelného území danou územním plánem, resp. jeho pořizovanými změnami, a není vymezením Trojmezí z hlediska urbanistického a krajinářského.
- 2.3. Toto memorandum je vyhotoveno ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá z Městských částí obdrží po jednom z nich, jedno vyhotovení je určeno pro HMP.

V Praze dne _____

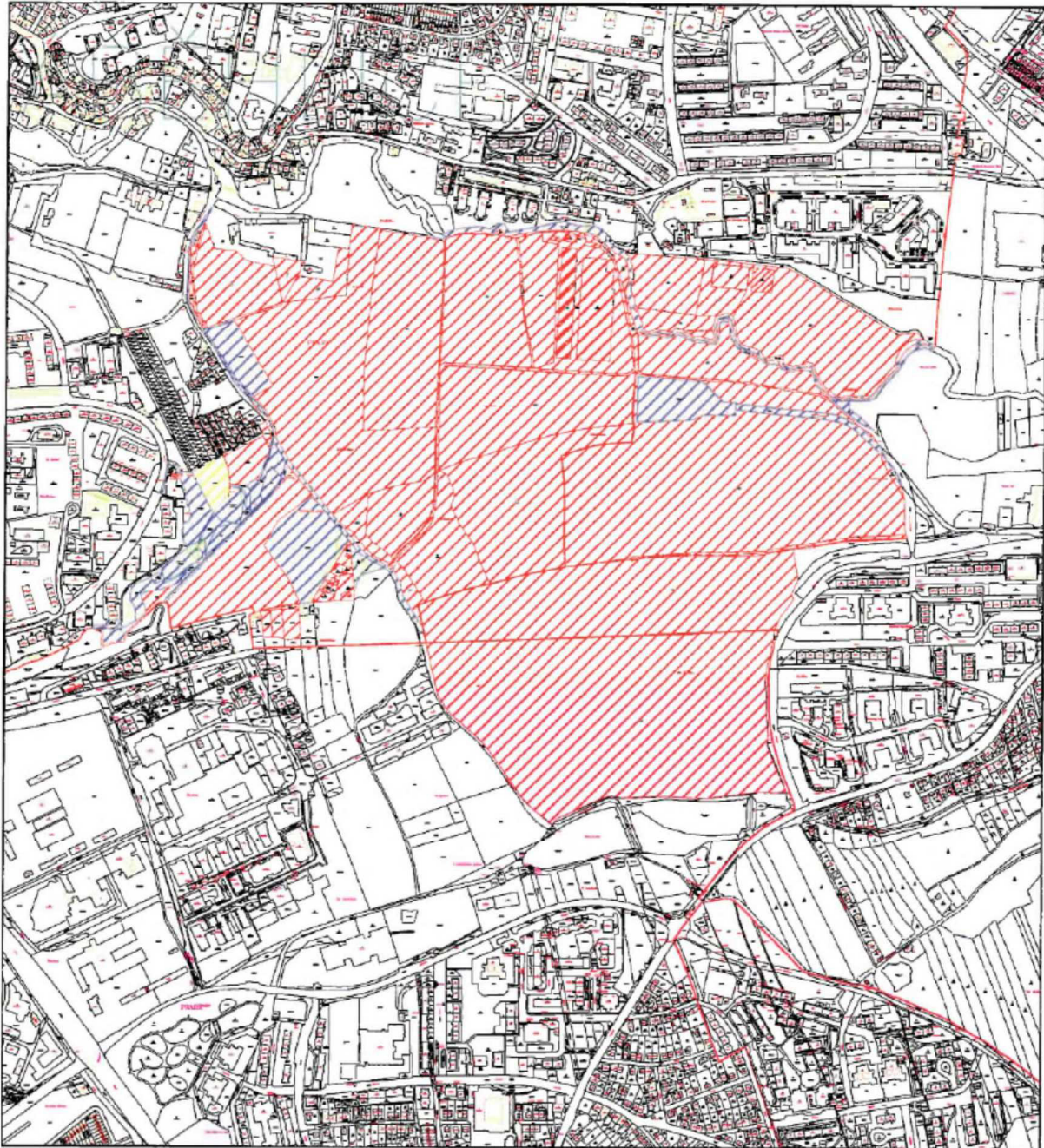
V Praze dne _____

 Za Hlavní město Praha
 Mgr. Jan Chabr
 radní pro oblast správy majetku
 a majetkových podílů

 Za Městskou část Praha 10
 Renata Chmelová
 starostka

Příloha č. 1 - Vymezení Lokality Trojmezí - definované za účelem tohoto Memoranda z hlediska majetkového*

* Vymezení Lokality Trojmezí nepředjímá hranici zastavitelného a nezastavitelného území danou územním plánem, resp. jeho pořizovanými změnami, a není vymezením Trojmezí z hlediska urbanistického a krajinářského.



Barevné rozlišení:
červeně - vlastnictví fyzických a právnických osob, podílové vlastnictví HMP
modře - vlastnictví HMP
zeleně - vlastnictví HMP - svěřeno MČ
žlutě - vlastnictví Česká republika

1 : 11000

**Vymezení Lokality Trojmezí - definované za účelem tohoto Memoranda
z hlediska majetkového - ortofotomapa**



Barevné rozlišení:

červeně - vlastnictví fyzických a právnických osob, podílové vlastnictví HMP

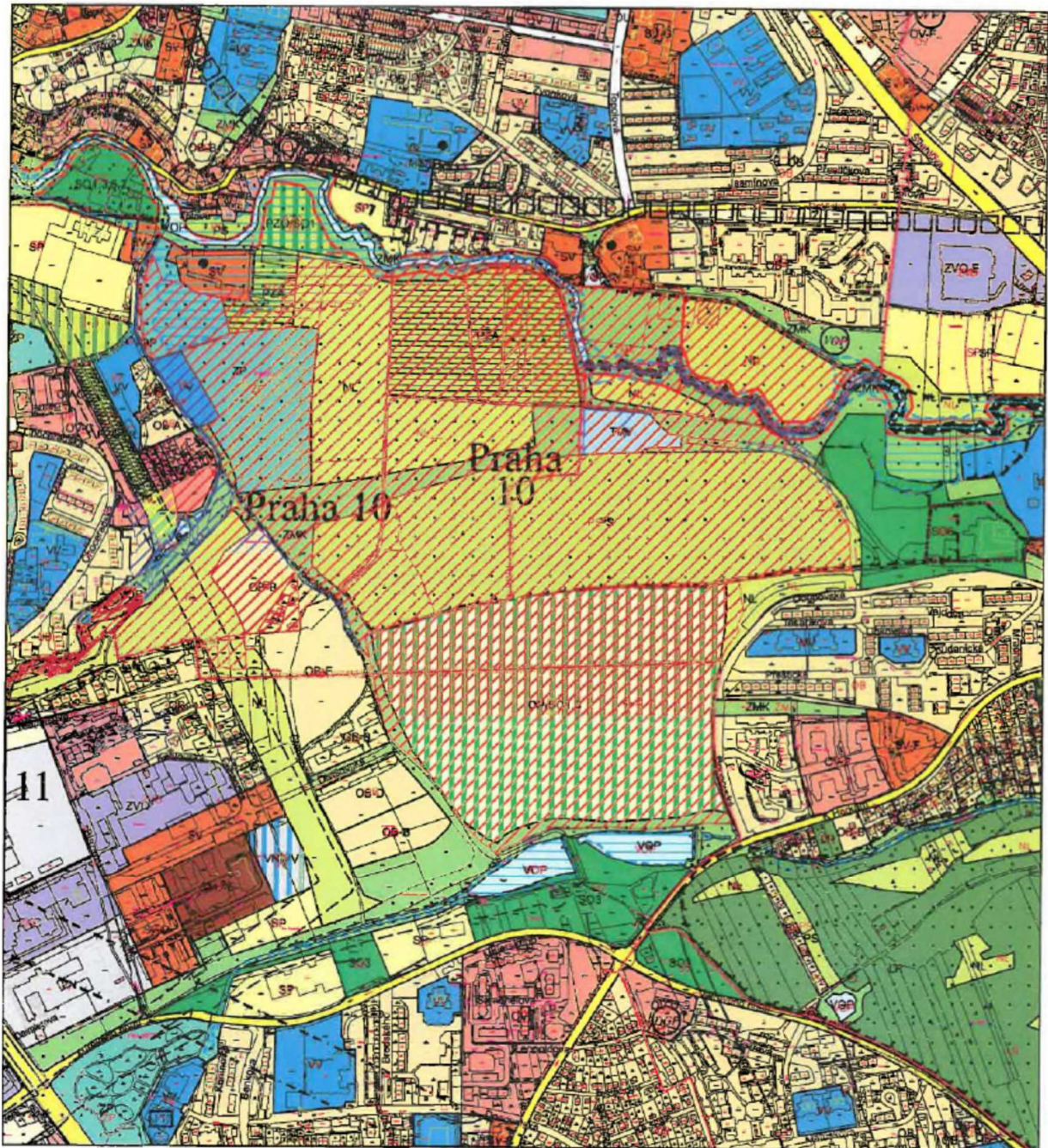
modře - vlastnictví HMP

zeleně - vlastnictví HMP - svěřeno MČ

žlutě - vlastnictví Česká republika

1 : 1000

Vymezení Lokality Trojmezí - definované za účelem tohoto Memoranda z hlediska majetkového - územní plán



Barevné rozlišení:

červeně - vlastnictví fyzických a právnických osob, podílové vlastnictví HMP

modře - vlastnictví HMP

zeleně - vlastnictví HMP - svěřeno MČ

žlutě - vlastnictví Česká republika



1 : 11000

LEGENDA:



ZÁVAZNÉ PRVKY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ



OBYTNÉ

-  OB ČISTĚ OBYTNÉ
-  O VŠEOBECNĚ OBYTNÉ



SMÍŠENÉ

-  S VŠEOBECNĚ SMÍŠLNÉ
-  MS SMÍŠENÉ MĚSTSKÉHO JÁDRA





VÝROBY A SLUŽEB

-  VN NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB
-  VV VÝROBY, SKLADOVÁNÍ A DISTRIBUCE

SPORTU A REKREACE

-  SP SPORTU
-  OD ODDECHU









ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ


-  ZO OBCHODNÍ
-  VO VYSOKOŠKOLSKÉ
-  ZO KULTURA A CÍRKEV
-  ZO OSTATNÍ

VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

-  VO VEŘEJNÉ VYBAVENÍ
-  VO ARMÁDA A BEZPEČNOST




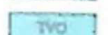
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

-  SO VYBRANÁ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ
-  DO TRATĚ A ZAŘÍZENÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY, VLEČKY A NÁKLADOVÉ TERMINÁLY
-  DO DOPRAVNÍ, VOJENSKÁ A SPORTOVNÍ LETIŠTĚ
-  DO GARÁŽE A PARKOVIŠTĚ
-  DO PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VEŘEJNÉ DOPRAVY PARKOVIŠTĚ P + R
-  DO PŘÍSTAVY A PŘÍSTAVIŠTĚ, PLOVNÍ KOMORY
-  DU URBANISTICKY VYZNAMNÉ PLOCHY A DOPRAVNÍ SPOJENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
-  TRASY VYSOKORYCHLOSTNÍCH TRATÍ (VRT)

-  TRASY A STANICE METRA

-  LANOVKY

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

-  TV VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
-  TV ENERGETIKA
-  TI ZAŘÍZENÍ PRO PŘENOS INFORMACÍ
-  TV ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

TĚŽBA SUROVIN

	TĚŽBA SUROVIN
VODNÍ PLOCHY A SUCHÉ NÁDRŽI (POLDRY)	
	VODNÍ TOKY A PLOCHY PLAVEBNÍ KANÁLŮ
	SUCHÉ NÁDRŽI (POLDRY)
PŘÍRODNÍ, KRAJINNÁ A MĚSTSKÁ ZELENĚ	
	LESNÍ POROSTY
	PARKY, HISTORICKÉ ZAHRADY A HRBITOVY
	ZELIŠŤ MĚSTSKÁ A KRAJINNÁ
	IZOLAČNÍ ZELEŇ
	LOUKY A PASTVINY
●	ZELEŇ VYŽADUJÍCÍ ZVLÁŠTNÍ OCHRANU
PĚŠTEBNÍ PLOCHY	
	SADY, ZAHRADY A VINICE
	ZAHRADNICKÉ ÚZEMÍ
	ZAHRADECKÉ A ZAHRADEKOVÉ OSADY
	ORNÁ PŮDA, PLOCHY PRO PĚSTOVÁNÍ ZELENINY
PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ	
	PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ O ROZLOZE MENŠÍ NEŽ 2500 m ² V RÁMCI JINÉ PLOCHY
	PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ BEZ SPECIFIKACE ROZLOHY A PŘESNÉHO UMÍSTĚNÍ V RÁMCI JINÉ PLOCHY
	VYMEZENÍ ÚSES
	ZÁPLAVOVÁ ČZLMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 254/2001 Sb.)
	VELKÁ ROZVOJOVÁ ÚZEMÍ
	VELKÁ ÚZEMÍ REKREACE
	NEROZVOJOVÁ ÚZEMÍ
	CELOMĚSTSKÝ SYSTÉM ZELENĚ
ÚZEMNÍ REZERVY	
	ZÁVAZNÝ NÁVRH - ÚZEMNÍ REZERVA
PROSTOROVÁ REGULACE	
	KÓD MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
	HRANICE ÚZEMÍ SE ZÁKAZEM VÝŠKOVÝCH STAVEB
	HISTORICKÁ JÁDRA BÝVALÝCH SAMOSTATNÝCH OBCÍ
LIMITY	
OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ	
	OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA HLAVNÍCH ENERGETICKÝCH LINIÍ VÝŠKOVÝCH STAVEB (VE SMYSLU ZÁKONA č. 458/2000 Sb.)
	OCHRANNÁ PÁSMA TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 127/2005 Sb.)
	HRANICE OCHRANNÉHO PÁSMA DÁLNIC, MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ A OSTATNÍCH SILNIC I. TŘÍDY (VE SMYSLU ZÁKONA č. 13/1997 Sb.)
	OCHRANNÁ PÁSMA VYSOKORYCHLOSTNÍCH TRATÍ
	OCHRANNÁ PÁSMA LETIŠŤ S VÝŠKOVÝM OMEZENÍM - DO VÝŠKY VNITŘNÍ VODOROVNĚ PLOCHY (VE SMYSLU ZÁKONA č. 49/1997 Sb.)
	OCHRANNÁ HLUKOVÁ PÁSMA LETIŠTĚ - ZÓNA A
	OCHRANNÁ HLUKOVÁ PÁSMA LETIŠTĚ - ZÓNA B
	HRANICE BILANCOVANÝCH VÝHRADNÍCH LOŽISEK VEDENÝCH V EVIDENCI ZÁSOB (VE SMYSLU ZÁKONA č. 44/1988 Sb.)

Příloha č. 2 - Přehled vlastníků Pozemků tvořících Lokalitu Trojmezí, včetně konkrétní specifikace pozemků

katastrální území	LV	parc.č.	výměra	druh	způsob využití	územní plán	vlastník
Hostivař	1594	1807/1	2530	ostatní plocha	ostatní komunikace	NL, SO6, PS, ZMK	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Hostivař	6319	1816/1	1545	ostatní plocha	ostatní komunikace	NL, OP/SO1,3, PS	MIDATANER a.s.
Hostivař	1594	1817/2	177	orná půda		PS	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Hostivař	6214	1818/1	101872	orná půda		NL, OP/SO1,3, PS, ZMK	ARANCIATA a.s.
Hostivař	1776	1821/1	175975	ovocný sad		OP/SO1,3, SO6, PS, TVV, ZMK	Development Doupovská, s.r.o.
Hostivař	6319	1821/2	74	zahradra		PS	MIDATANER a.s.
Hostivař	1594	1821/3	13622	vodní plocha	vodní nádrž umělá	PS, TVV, ZMK	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Hostivař	1594	1821/4	3227	ostatní plocha	ostatní komunikace	PS, TVV, ZMK	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Hostivař	5330	1822/1	2287	zahradra		PS	Špindler Jiří
Hostivař	5330	1822/3	733	zahradra		PS	Špindler Jiří
Hostivař	1594	1819	950	ostatní plocha	neplodná půda	SO6, ZMK	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Hostivař	1774	1820	23590	orná půda		NL, ZMK, VOP	Budská Marie Ing. Smolík Miroslav
Hostivař	1594	2724	4637	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	ZMK, VOP	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Chodov	1894	3446	202026	orná půda		NL, OP/SO1,3, ZMK	LONGORIA a.s.
Chodov	1678	3547	3226	ostatní plocha	jiná plocha	OP/SO1,3, OB, ZMK	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Záběhlice	3108	4/1	914	ostatní plocha	ostatní komunikace	ZP, VOP	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Záběhlice	2793	5/1	20904	ostatní plocha	zeleň	ZP, VV	Macháček Stanislav JUDr., Formánková Jitka Mgr.
Záběhlice	2793	5/3	847	ostatní plocha	zeleň	ZP, VOP	Macháček Stanislav JUDr., Formánková Jitka Mgr.
Záběhlice	2793	5/4	881	ostatní plocha	zeleň	ZP	Macháček Stanislav JUDr., Formánková Jitka Mgr.
Záběhlice	9865	657/1	100883	orná půda		NL, ZP, PZA, PS, ZMK, VOP, VV	ARANCIATA a.s.
Záběhlice	10496	657/2	5967	ostatní plocha	jiná plocha	NL, ZP, PZA	Danešová Blanka, Nováková Olga MUDr., Tužil Jiří Ing.
Záběhlice	9865	657/3	56497	orná půda		NL, ZP, ZMK	ARANCIATA a.s.

Záběhlíce	18910	657/5	918	ostatní plocha	ostatní komunikace	ZMK	Alcor Holdingo CZ s.r.o.
Záběhlíce	8895	657/6	15000	ovocný sad		PS, ZMK	Nováková Olga MUJDr., Tuzší Jiří Ing.
Záběhlíce	3108	657/7	912	ostatní plocha	jiná plocha	ZMK, VOP, VV	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Záběhlíce	3108	657/8	572	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	OB, ZMK, VOP, VV	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Záběhlíce	3108	657/14	8906	orná půda		ZP, VOP, VV	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Záběhlíce	3448	657/17	4754	ostatní plocha	jiná plocha	PS, ZMK	
Záběhlíce	2873	658/1	651	orná půda		NL, PZA, ZMK	
Záběhlíce	8895	658/2	893	orná půda		NL, PS, ZMK	
Záběhlíce	11160	670/1	52235	orná půda		NL, ZMK, VOP	
Záběhlíce	11163	670/2	3288	zahrada		NL, ZMK	
Záběhlíce	11160	670/3	1966	zahrada		NL	
Záběhlíce	11163	670/4	5872	ostatní plocha	jiná plocha	NL, ZMK, VOP	
Záběhlíce	605	676/1	55290	orná půda		NL, PZA, PS, TVV, ZMK	
Záběhlíce	18576	676/2	57631	ovocný sad		OP/SO1,3, PS, ZMK	
Záběhlíce	2873	676/3	22076	ovocný sad		OP/SO1,3, PS, ZMK	
Záběhlíce	605	683/1	15938	orná půda		PZA, ZMK	
Záběhlíce	605	683/2	16172	ostatní plocha	jiná plocha	NL, PZA, ZMK	
Záběhlíce	605	683/3	13119	zahrada		PZA	
Záběhlíce	605	683/4	6721	zahrada		PZA	
Záběhlíce	3580	683/5	120	zastavěná plocha a nádvoří		PZA	

Záběhlice	3580	583/6	23	ostatní plocha	jiná plocha	PZA	
Záběhlice	3580	683/7	207	zastavěná plocha a nádvoří		PZA	
Záběhlice	3580	683/8	333	zastavěná plocha a nádvoří		PZA, ZMK	
Záběhlice	3108	2863/9	298	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	OB, VOP, VV	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Záběhlice	3108	5851	6485	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	SV, ZMK, VOP	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Záběhlice	3108	6	638	ostatní plocha	neplodná půda	ZP, VOP, VV	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Záběhlice	3108	656	140	ostatní plocha	ostatní komunikace	ZMK, VOP	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Záběhlice	16417	671	15066	ostatní plocha	jiná plocha	ZMK, VOP	
Záběhlice	3412	672	6244	ostatní plocha	jiná plocha	ZMK, VOP	
Záběhlice	3108	673	4854	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	ZMK, VOP	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Záběhlice	3343	674	1351	ostatní plocha	neplodná půda	ZMK, VOP	
Záběhlice	2873	677	2727	ostatní plocha	jiná plocha	OP/SO1,3, PS, ZMK	
Záběhlice	605	678	4970	ostatní plocha	ostatní komunikace	NL, PZA, PS, ZMK	
Záběhlice	605	679	511	ostatní plocha	neplodná půda	NL, PZA, ZMK	
Záběhlice	605	680	41999	orná půda		NL, PZA, ZMK	
Záběhlice	605	681	1064	ostatní plocha	neplodná půda	PZA, ZMK, VOP	
Záběhlice	605	682	910	ostatní plocha	neplodná půda	NL, PZA, ZMK	
Záběhlice	3343	684	1127	ostatní plocha	neplodná půda	ZMK, VOP	
Záběhlice	3343	685	391	ostatní plocha	neplodná půda	ZMK	

Záběhlice	2793	7	2780	zahrada			ZP, PZA, SV	
Záběhlice	3108	2868/3	20010	orná půda			OB	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Záběhlice	3108	5770/2	3530	ostatní plocha	ostatní komunikace		ZMK	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Záběhlice	3214	2870	2176	zahrada			OB	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA - Městská část Praha 10
Záběhlice	173	2869/7	66	zastavěná plocha a nádvoří			OB	
Záběhlice	10002	2859/19	134	ostatní plocha	neplodná půda		OV, ZMK	Státní pozemkový úřad
Záběhlice	16835	2860/70	518	ostatní plocha	jiná plocha		OV, ZMK	BEČVÁŘOVA, a.s.
Záběhlice	3108	2863/2	363	zahrada			ZMK, VOP	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Záběhlice	3108	2865/1	1555	ostatní plocha	ostatní komunikace		ZMK	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Záběhlice	2774	2869/4	1551	zahrada			OB	
Záběhlice	19037	2869/5	415	zahrada			OB	
Záběhlice	19051	2869/6	172	zastavěná plocha a nádvoří			OB	
Záběhlice	16835	2861/1	5714	ostatní plocha	jiná plocha		OV, ZMK	BEČVÁŘOVA, a.s.
Záběhlice	3108	2863/3	1487	ostatní plocha	jiná plocha		ZMK	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Záběhlice	3108	2863/4	168	ostatní plocha	jiná plocha		ZMK	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Záběhlice	3108	2863/5	2828	vodní plocha	vodní nádrž umělá		VOP, ZMK	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Záběhlice	3108	2863/7	2886	vodní plocha	vodní nádrž umělá		VOP, ZMK	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Záběhlice	3108	2863/8	583	vodní plocha	vodní nádrž umělá		ZMK, VOP	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Záběhlice	3108	2863/10	57	ostatní plocha	ostatní komunikace		ZMK	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Záběhlice	3108	2863/11	977	vodní plocha	vodní nádrž umělá		ZMK	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Záběhlice	3108	2863/12	978	vodní plocha	vodní nádrž umělá		ZMK, VOP	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Záběhlice	3108	2863/13	12	ostatní plocha	jiná plocha		ZMK	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Záběhlice	24	2863/14	26	vodní plocha	vodní nádrž umělá		ZMK	ČESKÁ REPUBLIKA - Státní statek hl. m. Prahy "v likvidaci"
Záběhlice	3214	2863/17	51	vodní plocha	vodní nádrž umělá		VOP, ZMK	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA - Městská část Praha 10
Záběhlice	3108	2864	1468	ostatní plocha	jiná plocha		ZMK	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Záběhlice	3108	2865/3	25	vodní plocha	vodní nádrž umělá		ZMK	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Záběhlice	9865	2866	1895	ostatní plocha	jiná plocha		NL	ARANIATA a.s.

Záběhllice	173	2869/1	835	zahrada				OB		
Záběhllice	2773	2869/2	575	zahrada				OR		
Záběhllice	257	2869/5	260	zahrada				OB		
Záběhllice	3108	2862	1335	zahrada				ZMK		
Záběhllice	60000	2848/1	4802	ostatní plocha	jiná plocha			ZMK, NL, OV		
Záběhllice	1473	2869/11	40	zastavěná plocha a nádvoří				OB		
Záběhllice	3108	2848/817	1	ostatní plocha	zeleň			OB		
Záběhllice	3108	2848/818	20	ostatní plocha	ostatní komunikace			OB		
Záběhllice	3108	2848/819	36	ostatní plocha	ostatní komunikace			VOP		
Záběhllice	3108	2848/820	57	ostatní plocha	ostatní komunikace			OB		
Záběhllice	3108	2863/1	4688	ostatní plocha	jiná plocha			ZMK, VOP		
Záběhllice	3108	2863/6	2665	ostatní plocha	jiná plocha			ZMK		
Záběhllice	3108	2865/2	214	ostatní plocha	ostatní komunikace			ZMK		
Záběhllice	15040	2868/1	36091	orná půda				NL		
Záběhllice	9865	2868/2	80	orná půda				ZMK		
Záběhllice	3108	2848/693	492	ostatní plocha	zeleň			OB		
Záběhllice	2774	2869/8	147	zastavěná plocha a nádvoří				OB		
Záběhllice	257	2869/10	64	zastavěná plocha a nádvoří				OB		
Záběhllice	3536	2887/1	2006	orná půda				NL		
Záběhllice	3536	2888/3	1240	orná půda				NL		
Záběhllice	2873	2888/4	185	orná půda				NL		
Záběhllice	2873	2887/3	321	orná půda				NL		
Záběhllice	2873	2888/1	1027	orná půda				NL		
Záběhllice	3108	2868/3	20010	orná půda				OB		
Záběhllice	3108	2848/877	5633	ostatní plocha	jiná plocha			OB, ZMK, OV		

Záběhlice	19039	2869/20	344	zahrada	OB	
Záběhlice	1473	2869/15	746	zahrada	OB	
Záběhlice	19037	2869/16	52	zastavěná plocha a nádvoří	OB	

POZN. Barevné rozlišení

Červeně - vlastnictví fyzických a právnických osob

Modře - vlastnictví HMP

Zeleně - vlastnictví HMP - svěřenc MČ

Žlutě - vlastnictví Česká republika

Příloha č. 5 – odvolání proti územnímu rozhodnutí – Rezidence Výhledy Milínská,
č.j. P10-223407/2021 ze dne 17. 5. 2021



**Městská
část
Praha 10**

**Úřad městské části Praha 10
Kancelář starostky**

Váš dopis zn.: MCP11/21/001285/OV/Hyn
Naše značka: P10-223407/2021
Vyřizuje linka: Ing. arch. Zákostelný/580
V Praze dne: 17. 5. 2021

**Odbor stavebního řádu
Magistrát hl. m. Prahy
Jungmannova 35
Praha 1**

**Věc: Odvolání proti územnímu rozhodnutí o umístění stavby: "Rezidence Výhledy Milínská" Praha,
Chodov, Milínská**

Městská část Praha 10, se sídlem Vršovická 68, PSČ 101 38 Praha 10, IČO: 00063941, zastoupená Renatou Chmelovou, starostkou MČ Praha 10, podala dne 9. 12. 2020 námitku k územnímu řízení o umístění stavby "Rezidence Výhledy Milínská" Praha, Chodov, Milínská, na pozemcích parc. č. 3490/42, 3490/45, 3490/60, 3503/34, 3503/40, 3503/42, 3503/43, 3503/44, 3503/48, 3503/49, 3503/64, 3503/68 v katastrálním území Chodov, jejímž stavebníkem je společnost NODOM CZ s r.o., IČO 27871266, Lublaňská 646/59, 120 00 Praha 2-Vinohrady, kterou zastupuje Ing. Vladimír Malý, IČO 40575110, Nadějovská 1181, Praha 9-Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 916 (dále jen „stavebník“), vedeného Odborem výstavby Úřadu městské části Praha 11 (dále jen „stavební úřad“), spis. zn. OV/20/027648/Hyn. Jelikož námitka nebyla brána v potaz,

Městská část Praha 10, jako účastník územního řízení dle § 85 odst. 1 b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen „odvolatel“) tímto v zákonné lhůtě podává

odvolání

proti vydanému územnímu rozhodnutí o umístění stavby: "Rezidence Výhledy Milínská" Praha, Chodov, Milínská (dále jen „Rozhodnutí“), čj. MCP11/21/001285/OV/Hyn.

I. Projekt „Rezidence Výhledy Milínská“

Navrhovaná zástavba leží ve východním konci skupiny panelových bytových domů, které byly vystavěny v 80. letech 20. století jako poslední část sídliště Chodovec.

Bytový dům je komplex tří vzájemně propojených objektů nepravidelného tvaru o 5, 6 a 9 nadzemních podlaží, které jsou propojeny spojovacím krčkem ve svahu mezi ulicemi Milínská a Klapálkova na území MČ Prahy 11. Vstupy do objektu jsou navrženy z jižní i severní fasády. Vjezd do garáží je ze severní fasády při ulici Milínská. Povrchové parkování je navrženo převážně jako kolmé v ulici Milínská. Objekt má 5 podzemních podlaží.

Bytový dům obsahuje celkem 60 bytových jednotek, 7 nebytových jednotek (z toho 6 ateliérů a 1 obchodní jednotka, kterou lze rozdělit na dvě jednotky), 112 parkovacích stání v podzemních podlažích. Řeší retenční nádrž, přípojku dešťové kanalizace a areálovou dešťovou kanalizaci, přípojku splaškové kanalizace a areálovou splaškovou kanalizaci, přípojku vodovodu včetně přeložení hydrantu, přeložku

elektro a přípojku elektro, přeložku veřejného osvětlení včetně rušení a přeložky stožárů, přípojku horokovodu, komunikace a zpevněné plochy, venkovní parkovací stání včetně náhrady za zrušená parkovací stání, opěrnou zeď. Stavba vyvolá kácení dřevin na pozemcích parc. č. 3503/43, 3503/64 v k.ú. Chodov.

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) navrhovaná stavba leží ve funkční ploše „OB - čistě obytné“ a „NL – louky, pastviny“. Vzhledem na to, že se parcela nachází v stabilizovaném území, se kód míry využití odvozuje ze stávající stabilizované struktury.

II. Závazné pojmy

V Pražských stavebních předpisech jsou definovány tři základní atributy: uliční čára, stavební čára a regulovaná výška budovy. Tyto tři atributy určují základní parametry pro posouzení stavby a pro ověření vzájemných vztahů mezi budovami, které nejsou pouhými solitéry, ale vždy jsou součástí města.

Při umísťování staveb je nutno respektovat výškovou regulaci v území, stanovenou zpravidla výškovými hladinami nebo podlažnostmi. Ve stabilizovaném území se výškové hladiny odvodí z územní studie nebo z charakteru okolní zástavby. Rozsah území, ze kterého se výškové hladiny odvozují, musí odpovídat charakteru a velikosti záměru. Pro doplňování jednotlivých staveb do stávající zástavby postačí zpravidla odvodit výšku z délky uliční fronty bloku. Při umísťování větších záměrů je nezbytné vztáhnout odvození k území o velikosti více bloků a ve specifických případech stanovit různé hladiny pro různé části záměru adekvátně k charakteru zástavby, na kterou navazuje. Předpis předpokládá pro stabilizovaná území existenci popisu výšek v území v Územně analytických podkladech hlavního města Prahy. Ty lze použít jako podklad pro rozhodování a při stanovení výškových hladin k nim přihlídnout.

Výška zástavby stanovená výškovou hladinou, tzv. regulovaná výška budovy, je standardně počítána jako „výška po hlavní římsu“, přičemž hlavní římsou se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a střechy nebo horní hrana atiky. Výška se počítá od nejnižšího bodu přilehlého terénu, nastavení výšek s potřebou mírné korekce svahu počítá. Přesto je zejména pro rozsáhlejší a ve strmějších svazích umísťované stavby umožněno stanovit výšku nezávisle pro části staveb (pro každou část je stanoven nejnižší bod přilehlého terénu a od něj určena maximální výška), viz přílohu č. 1.

III. Účelové vyložení závazných pojmů

Dle odůvodnění Rozhodnutí, str. 24:

Svahu využívá sousední panelový dům čp. 2245-2247, který je umístěn více jak 3m nad úrovní Milínské ulice a jehož nejnižší podlaží (garáže) lze určit jako podzemní podlaží. Návrhu se vytýká, že nerespektuje výše zmíněný princip založení. Lze se domnívat, že vzhledem k tehdejší typizované výstavbě, byla opěrná zeď technickou nezbytností, neboť panelový dům (pravděpodobně soustavy LARSEN-NIELSEN) nebyl určen k osazení do prudšího terénu. A proto musela být přirozená morfologie terénu takto radikálně, v době výstavby sídliště, změněna (viz přílohu č. 2.

Maximální regulovaná výška je pro jednotlivé hladiny stanovena v celé vymezené ploše pomocí relativních výšek zástavby nebo podlažnosti, uvedených v ÚAP hl. m. Prahy. Podle ČSN 730401 Názvosloví v geodézii a kartografii je relativní výška vztažena k jiné ploše než nulové. Je to vlastně výškový rozdíl. Relativní výšková kóta vyjadřuje výšku vztaženou ke zvolené srovnávací ploše. V ÚAP vyjadřuje relativní výška výšku stěny budovy, měřenou od upraveného terénu k hlavní atice nebo hlavní římsě, relativní výšky zástavby udávají údaje o výškách obvodových linií střech uvedených v ARLASU Praha 5000 (součástí UAP 2016). Výškové hladiny v území jsou stanoveny dle

územně analytických podkladů (UAP) veřejně dostupných na <http://uap.iprpraha.cz/>, které bude nejlépe ovlivněny umístěnou stavbou Rezidence Výhledy Milínská — tj. podél ulice Milínské, kde se nacházejí panelové domy s podlažností 6 - 9 a s výškou obvodových linií střech 16,1 —21 m a 26,1 — 40 m. Viz Výkres C.4.9 Územně analytické podklady. Dle 25 odst. 2 tak území spadá do dvou výškových hladin a to VI. 16—26 m a VII 21—40 m. Stavba Rezidence Výhledy Milínská tak svou výškou a podlažností nevybočuje z charakteru daného území.

Maximální regulovaná výška se v stabilizovaném území stanovuje zpravidla výškovými hladinami nebo podlažností. Pokud bychom brali v potaz podlažnost, podél ulice Milínské, Klapádkovy a Čenětické se nachází panelové domy s podlažností 6 – 10 podlaží. Vzhledem k podlažnosti a charakteru založení staveb v dotčeném území by měla mít stavba Rezidence Výhledy Milínská, i když se nachází ve svahu, maximálně 10 podlaží bez závislosti na distribuci počtu mezi nadzemní či podzemní, z pohledu viditelná, podlaží, viz přílohu č. 3.

Pokud bychom brali v potaz výškové hladiny stanovené dle územně analytických podkladů (UAP), potom se v území nachází budovy s označením výšky linií obvodových střech v rozmezí červené, tj. 21,1 – 26 m. Výšková hladina označená fialovou barvou, tj. 26,1 – 40m se v dotčeném území nenachází, viz přílohu č. 4.

Z uvedeného plyne, že stavba, i když se nachází ve svahu, by měla mít maximálně 10 podlaží bez závislosti na distribuci počtu mezi nadzemní či podzemní, z pohledu viditelná, podlaží nebo maximálně 26 m od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy.

Dle odůvodnění Rozhodnutí, str. 24:

Regulovanou výškou budovy se rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy. V případě zástavby ve svahu lze stanovit výšku nezávisle pro části staveb. Vzhledem k tomu, že je objekt Rezidence Výhledy Milínská umístěn v prudkém svahu, je z východní, západní, jižní i severní strany vždy částečně pod terénem. V případě nejvyšší části objektu (9NP) je nejvyšší bod na horní hraně atiky střechy v nadmořské výšce 269,70 m.n.m. Bp. Nejnižší bod přilehlého terénu (pod svahem) lze nalézt na severní straně v místě předsazeného vjezdu do podzemních garáží z ulice Milínská v nadmořské výšce 252,95 m.n.m. Bp. Vzhledem ke sklonu terénu je výšková úroveň nejvyšší části objektu (9NP) proměnlivá. Jihozápadní část u hlavního vstupu má výšku 27,75 m. Při jihovýchodním rohu je 33,7 m. Podél severozápadní fasády je výška cca 35 m. Při severovýchodním rohu objektu Rezidence Výhledy Milínská, kde je vjezd do podzemních garáží, je výška 36,75 m. Nižší část objektu o 6NP má podél jižní fasády výšku 18,75 m, při severozápadním rohu je 24,8 m, při severovýchodním rohu 26,5 m. Nejvyšší bod na horní hraně atiky střechy 6NP je v nadmořské výšce 260,70 m.n.m. Bp. Část objektu o výšce 5NP má podél Klapádkovy ulice výšku 12,75 m, podél západní fasády 15,75 m a při severovýchodním rohu cca 18 m. Nejvyšší bod na horní hraně atiky střechy 5NP je v nadmořské výšce 277,70 m.n.m. Bp. Výšková hladina při ulici Klapádkova je tedy proměnlivá v rozmezí hladiny V a VII (v druhém plánu). Výšková hladina při ulici Milínská (pod svahem) je rovněž proměnlivá v rozmezí hladiny VII, což odpovídá průběhu stávajícího terénu. Objekt s max. výškou budovy 36,75 m tak nepřesahuje maximální regulovanou výšku stanovenou podle výškových hladin daného území a je tedy v souladu s § 25 a 27 PSP.

Ano, regulovanou výškou budovy se rozumí vzdálenost měřená svisle od **nejnižšího** bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy. V případě zástavby ve svahu lze skutečně stanovit výšku nezávisle pro části staveb, **ale v součinnosti se základní premisou, tj. nejnižším bodem přilehlého terénu**, nikoli bodem nejvyšším, jak bylo učiněno v daném případě, viz přílohu č. 5.

IV. Závazná stanoviska DOSS

Domníváme se, že ze strany stavebního úřadu nebyla správně posouzena některá předložená závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a jejich námítky a připomínky. **Tyto negativní vyjádření stavební úřad v rámci svého rozhodování zamítl a neprokázal tak předimenzování stavby.** Pokud by vzal tyto stanoviska v potaz, nemohl by vydat v této věci rozhodnutí umožňující umístění stavby v celém rozsahu, viz přílohu č. 6. Umístěním aktuálně povolovaného bytového domu dojde ke vzniku místního precedensu, který pravděpodobně umožní budoucí předimenzování kubatur zbývajících částí navrženého souboru staveb Rezidence Výhledy Milínská.

V. Trojmezí

Předložený návrh projektu Rezidence Výhledy Milínská se nachází v lokalitě modernistické sídlištní struktury, kde dotváří, resp. spoluvytváří hranici zastavitelného území. Stavba nepřímě sousedí s územím tzv. Trojmezí, tj. s územím veřejně přístupné zeleně, od kterého je oddělena drobnou stávající zástavbou rodinných domů v rámci funkční plochy OB-B. Z tohoto důvodu by výškové uspořádání navrhovaného záměru mělo mít spíše sestupnou tendenci východním směrem, nikoliv naopak, jak je v současnosti navrženo.

VI. Závěr

S ohledem na výše uvedené skutečnosti odvolatel konstatuje, že se neztotožňuje s názorem stavebního úřadu a trvá na všech níže uvedených námítkách a dále tímto požaduje jejich opětovné, adekvátní posouzení.

- Návrh stavby nerespektuje charakter území, zejména vztah zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšku; definováno Pražskými stavebními předpisy - § 20 Obecné požadavky na umístování staveb Nařízení č. 10/2016 Sb. Hl. m. Prahy (dále jen „PSP“).
Návrh stavby nerespektuje charakter území ve smyslu výškového osazení, nedodržení ortogonality stávající modernistické struktury a celkově výšky jednotlivých částí objektu, které místy převyšují výškovou hladinu obvodových linií stávajících objektů. Tím se objekt stává nezvanou pohledovou dominantou. Bereme-li v potaz morfologii širšího okolí (tzn. svažitost severním až severovýchodním směrem), objekt se nachází na značně pohledově exponovaném místě.
- Návrh stavby nerespektuje tzv. regulovanou výšku budovy; definováno PSP - § 27 Určení výšky jako „vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy“. Kvůli morfologii řešeného území je regulovanou výšku třeba stanovit jednotlivě pro části stavby – myšleno zejména jednotlivě při ulici Milínská a při ulici Klapálkova. Výška atiky je dle PSP stanovena od úrovně terénu. Tomuto pravidlu neodpovídá stanovení výšky v dokumentaci, výška atiky by dle pravidla stanovení PSP byla až od 10 vyšší v porovnání s PD.
- Návrh stavby nerespektuje regulativy platného ÚP SÚ HMP pro stabilizované území. Jak již bylo zmíněno, návrh stavby nenásleduje způsob založení místní modernistické struktury. Cílem nově vznikajících struktur (ačkoliv již za užití novodobých konstrukčních řešení, materiálů a dílčích prvků) je nenarušení principů, charakteristik a hodnot struktur stávajících.
- ÚAP, výkres 1120 Hodnoty území dokazuje hodnotnost po svahu severovýchodně orientovaného území tzv. Trojmezí s rekreačním potenciálem ve správním území MČ Prahy 10.

Nachází se zde hranice přírodního parku Hostivař – Záběhlice necelých 300 m od navrhovaného záměru. Dalším přítomným jevem je tzv. významný krajinný prvek „Sady zahradnické mládeže“ nacházející se východním směrem nedaleko od řešeného území záměru. Trojmezím se od jihu vine tzv. přírodní osa končící u areálu Záběhlického zámku. V údolí se nachází přírodní památka meandry Botiče. Exponovanost řešeného území má dopad na potenciál a vizuální kvalitu území MČ Praha 10, což znamená, že realizací záměru může dojít k negativnímu ovlivnění i širšího okolí – mimo území MČ Prahy 11.

- Objemové řešení návrhu, zejména jeho výšková předimenzovanost, degraduje potenciál a využitelnost sousedních pozemků na území MČ Prahy 10, z toho jednoho se svěřenou správou MČ.

Renata
Chmelová

Digitálně podepsal
Renata Chmelová
Datum: 2021.05.17
16:22:24 +02'00'

Renata Chmelová

starostka MČ Praha 10

Přílohy:

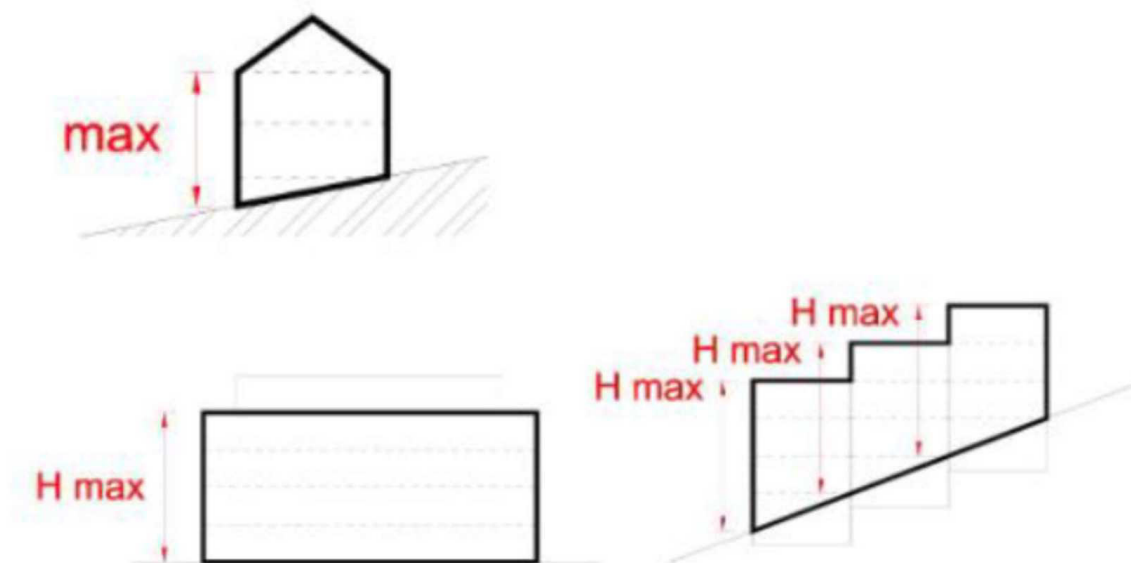
- č. 1 – určení výšek dle PSP
- č. 2, 3 – příklady stávající modernistické struktury zástavby v místě záměru
- č. 4 – výřez z výkresu výšky obvodových linií (UAP)
- č. 5 – stanovení výšky stavby
- č. 6 – etapizace záměru Rezidence Výhledy Milínská

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČ: 00063941

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Telefon: +420 267 093 736
www.praha10.cz
E-mail: posta@praha10.cz

Příloha č. 1 – určení výšek dle PSP



Příloha č. 2 - příklad stávající modernistické struktury zástavby v místě záměru

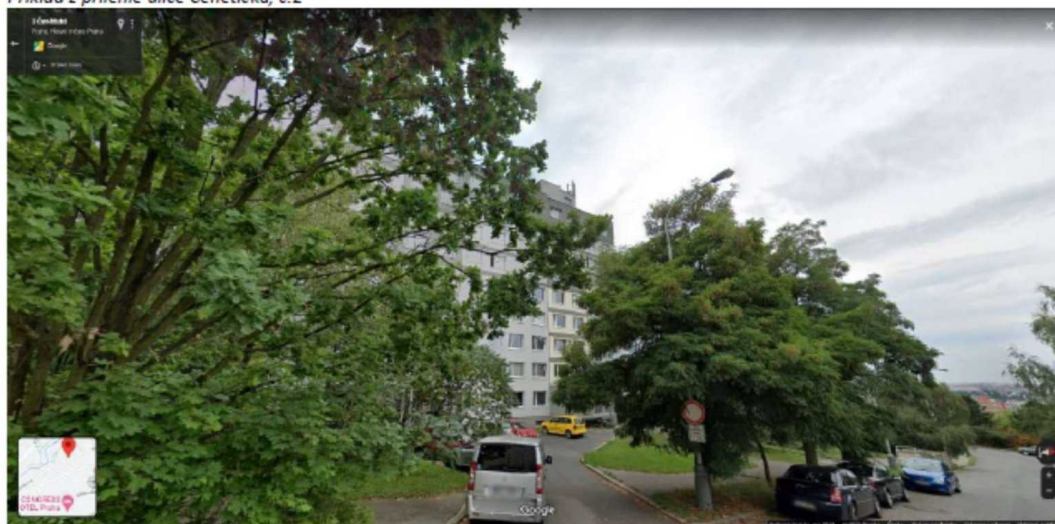


Příloha č. 3 - příklad stávající modernistické struktury zástavby v místě záměru

Příklad z přilehlé ulice Čenětická, č.1



Příklad z přilehlé ulice Čenětická, č.2

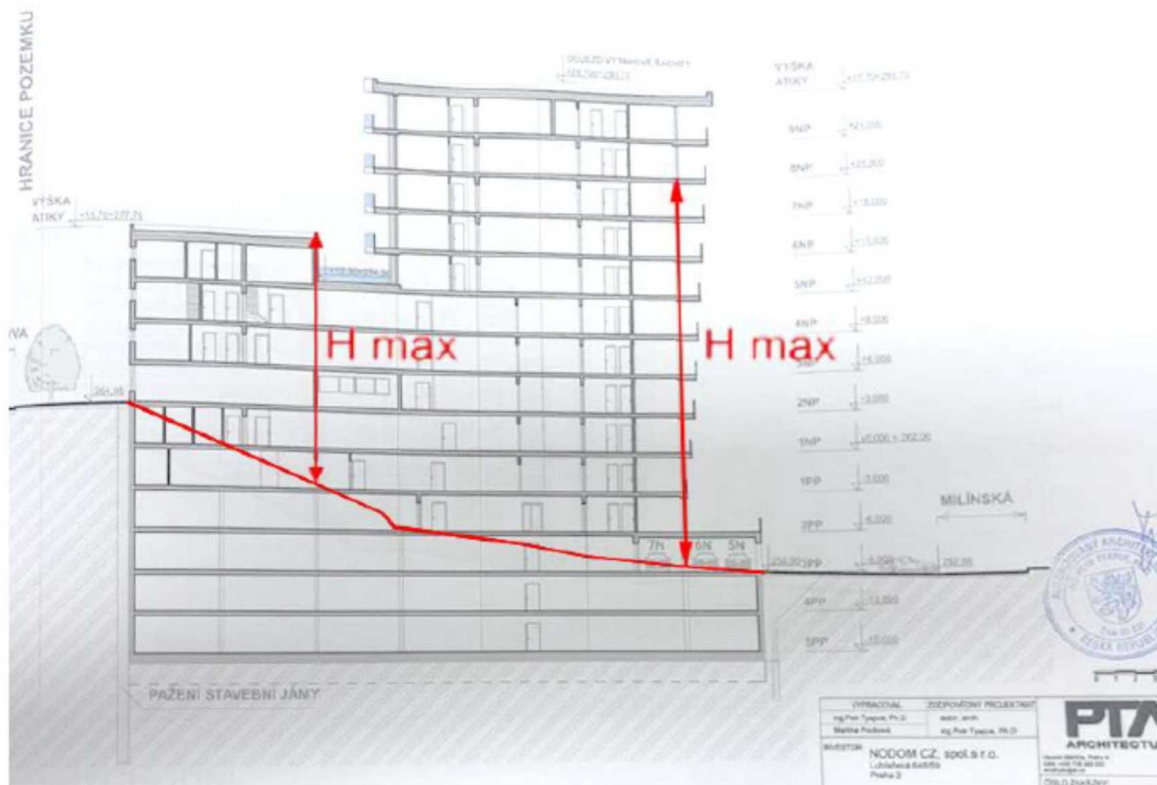


Příloha č. 4 – výřez z výkresu výšky obvodových linií (UAP)

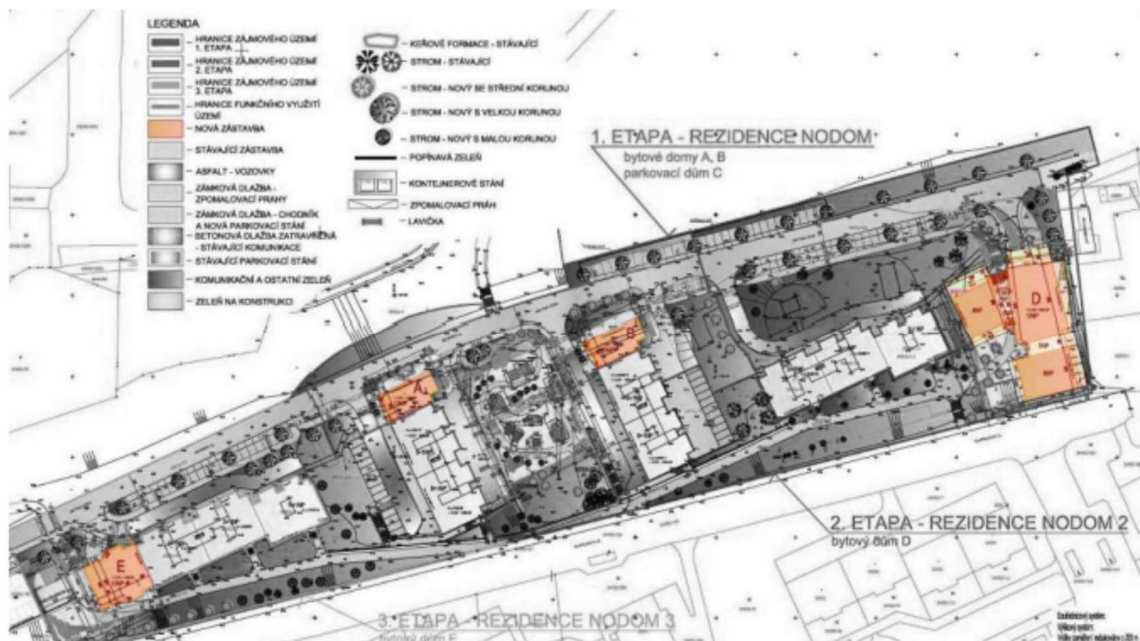
Výřez z UAP



Příloha č. 5 - stanovení výšky stavby



Příloha č. 6 - etapizace záměru Residence Výhledy Milínská



Příloha č. 6 – návrh usnesení Zastupitelstva MČ Praha 10

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne 20. 9. 2021

k návrhu na schválení Memoranda o společném postupu při využití území „Trojmezí“

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. bere na vědomí

informace o vývoji rozvoje lokality „Trojmezí“ dle důvodové zprávy předloženého materiálu

II. schvaluje

návrh Memoranda o společném postupu při využití území „Trojmezí“ ve znění dle přílohy č. tohoto materiálu

III. pověřuje

R. Chmelovou, starostku, k podpisu Memoranda o společném postupu při využití území „Trojmezí“

IV. ukládá

1. R. Chmelové, starostce

1.1. informovat ředitele odboru hospodaření s majetkem MHMP, Ing. Jana Raka, o schválení Memoranda o společném postupu při využití území „Trojmezí“ ze strany MČ Praha 10

Termín: 8. 10. 2021

- 1.2. nadále jednat s hl. m. Praha ve věci přípravy koncepce posílení přírodního charakteru celé lokality „Trojmezí“

Termín: 30. 6. 2022

- 1.3. informovat ZMČ o výsledcích jednání dle bodu IV., 1., 1.2. o dalším vývoji v záležitosti lokality „Trojmezí“

Termín: 30. 6. 2022

Předkladatel: R. Chmelová, starostka
Číslo tisku: P10-370485/2021