

Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán)

název org.	charakter	PID	ID vyjádření	shrnutí	obsah vyjádření
5) Vybrané orgány a organizace					
176 MHMP odbor hospodaření s majetkem	Připomínka	MHMPXPJ1WVVO	3003205	Nesouhlas	<p>Návrh MPP nereflextuje aktuální stav v ploše Rohanského ostrova a jeho okolí, neboť zejména nezohledňuje:</p> <ul style="list-style-type: none">vydaná a platná územní rozhodnutí, stavební povolení;Hlavním městem Prahou a MČ Praha 8 odsouhlasenou Urbanistickou studií s regulačními prvky od společnosti Pavel Hnilička architekti, s.r.o. v aktuálním znění;již realizované objekty, dle kterých má být např. v lokalitě nastavena výšková regulace <p>Vše výše uvedené s odkazem na uzavřenou Smlouvu o realizaci projektu č. INO/58/02/013719/2008 ze dne 29. 7. 2008, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 8. 4. 2010. Pokud nebudou do Metropolitního plánu implementovány níže uvedené připomínky, nebude možné dodržet výše uvedenou smlouvu a nebude tedy možné dosáhnout revitalizace a urbanistického rozvoje území Rohanského ostrova v souladu s odsouhlasenou Urbanistickou studií s regulačními prvky od Pavel Hnilička architekti, s.r.o. v aktuálním znění, tj. ve znění dle usnesení Rady HMP č. 2370 ze dne 4. 10. 2021.</p> <p>S odkazem na výše uvedené si vás dovoluujeme požádat o zapracování níže uvedených bodů do MPP.</p>

176	MHMP odbor hospodaření s majetkem	Námítka	MHMPXPJ1WVVO	3003211	Nesouhlas	<div><div><div>Lokalita 068/Rohanské nábřeží:</div><div><div>1. Nesoulad MPP s vydanými pravomocnými územními rozhodnutími a stavebními povoleními:</div><div><div>a. „Územní rozhodnutí - sekce E“ - č.j. MCP8 031216/2022, které nabylo právní moci dne 13. 4. 2022</div><div>b. „Územní rozhodnutí - sekce B“ - č.j. MCP8 102021/2019, které nabylo právní moci dne 1. 5. 2019 (pozn. administrativa A1) - č.j. MCP8 039704/2019, které nabylo právní moci dne 30. 3. 2019 (pozn. administrativa A2) - č.j. MCP8 104482/2019, které nabylo právní moci dne 3. 5. 2019 (pozn. bytové domy B1 a B2) - č.j. MCP8 147679/2019, které nabylo právní moci dne 19. 6. 2019 (pozn. bytové domy B5 a B6)</div></div><div>Pozn. ke všem výše uvedeným Územním rozhodnutí byla již vydána pravomocná stavební povolení a běží stavební práce směřující k jejich realizaci.</div><div>Požadujeme zpracovat do MPP v rozsahu povoleného výše uvedenými pravomocnými rozhodnutími. V návrhu MPP není nesoulad vypořádán ani zdůvodněn.</div></div></div></div>
176	MHMP odbor hospodaření s majetkem	Námítka	MHMPXPJ1WVVO	3003236	Nesouhlas	<div><div><div><div>2. Nesoulad MPP s dokumentem Rohanský ostrov – Urbanistická studie s regulačními prvky, Pavel Hnilička Architekti, s.r.o. v aktuálním znění (dále jen „PHA“). Tento materiál je odsouhlasen Radou hlavního města Prahy a Zastupitelstvem MČ Praha 8 jako podklad pro řešení v MPP specifikované Lokality 068/Rohanské nábřeží a je podkladem projednávané změny územního plánu Z3126/12. Výše uvedený dokument je schválen Radou a Zastupitelstvem hlavního města Praha jako zadání této změny územního plánu.</div><div>Do MPP požadujeme plně zpracovat principy stanovené uvedenou Urbanistickou studií s regulačními prvky v aktuálním znění – tyto principy jsou zrekapitulovány na výkrese „Rohanský ostrov – Regulační výkres 1:2000“, tento výkres je přílohou tohoto vnitřního sdělení. V návrhu MPP není nesoulad s materiálem Rohanský ostrov – Urbanistická studie s regulačními prvky vypořádán ani zdůvodněn.</div><div>Uvádíme příklady nesouladu znemožňující návrh záměru v souladu se studií PHA a požadujeme jejich zohlednění/zpracování v MPP:</div><div><div>a. snížená výšková hladina – neodpovídající specifikace RNP (regulovaný počet nadzemních podlaží)</div><div>b. rozdělení sekcí do bloků a poměr uličních prostranství zřejmě neodpovídá studii PHA</div><div>c. Studii PHA neodpovídají hodnoty stanovené ve Stabilitě a míře využití území (např. Minimální podíl uličních prostranství UPmin je stanoven jako 40 % - měl by být v hodnotě do 30 %)</div><div>d. kapacity specifikované pro uvedenou plochu dle MPP nejsou exaktně ověřitelné</div><div><div>• neurčitá specifikace, pojmy, koeficienty a rozdělení do stavebních bloků</div><div>e. obrys parku označeného jako 123/068/2460 neodpovídá PHA ani výše uvedené projednávané změně územního plánu Z3126/12</div><div>f. hybridní struktura – definice je v nesouladu se studií PHA a stanovuje</div></div><div>konfliktní požadavky:</div><div><div>• jsou zakázány předzahrádky, resp. prostor mezi stavební a uliční čarou má být veřejně přístupný</div><div><div>• povinně zelené střechy, resp. střešní zahrady</div><div>• blok propojen pasážemi</div><div>• blok plně zastavěn na úrovni 1.NP</div><div>• výška zástavby bude uspořádána různorodě s ohledem ke kulturním hodnotám</div></div><div>g. v severovýchodní části lokality je specifikováno jako stávající zařízení pro nakládání s odpady – toto dočasné zařízení končí svůj provoz s koncem roku 2022, není uvedeno v platném územním plánu, tedy není důvod jej uvádět v MPP.</div></div></div><div><div>3. Nesoulad MPP se stávající již realizovanou zástavbou, či se stavbami již probíhajícími (projevuje se např. v neaktuálně uváděných hodnotách RNP (regulovaný počet nadzemních podlaží)), toto nezohlednění se týká např.:</div><div><div>• Dokončený projekt River Gardens západně od ulice Breitefeldova a mezi cyklostezkou a ulicí Rohanské nábřeží</div><div>• Probíhající stavba Fragment (mezi ulice Rohanské Nábřeží, Sokolovská, západně od ul. Za Invalidovnou)</div><div>• Probíhají stavby projektu Rohan City</div></div></div><div>V návrhu MPP není nesoulad vypořádán ani zdůvodněn.</div></div></div></div>