



MHMPP09FCQFA

ÚZEMNÍ STUDIE

KOLOVRATY – SEVEROVÝCHOD

Pořizovatel: MHMP, odbor územního rozvoje, ředitel Ing. arch. Filip Foglar
Jungmannova 35/29, Praha 1

Základní identifikační údaje:

Název:	Územní studie Kolovraty – severovýchod
Místo:	k. ú. Kolovraty
Pořizovatel a zadavatel:	Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje Ing. arch. Filip Foglar, ředitel odboru Ing. Daniel Novotný, pověřený pořizovatel
Zpracovatel:	ARCHITEKT Ondřej Tuček, s. r. o. Na Maninách 1525/32a, 170 00, Praha 7 Ing. arch. Ondřej Tuček, číslo autorizace ČKAIT 03405
Vyvěšení na úřední desce MHMP:	26. 9. 2022 – 14. 11. 2022
Veřejné jednání:	25. 10. 2022, 7. 11. 2022
Závěrečný protokol zpracoval:	Ing. Daniel Novotný
Datum:	5. 6. 2023

ČÁST I.

1. ÚČEL POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie Kolovraty – severovýchod (dále také jako „studie“ nebo „ÚS“) byla pořizena z podnětu Městské části Praha-Kolovraty na základě zadání zpracovaného pořizovatelem ze dne 21. 05. 2021. Ve smyslu § 25 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území.

2. STRUČNÝ POPIS ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- (1) Území řešené územní studií o rozloze 53 ha se nachází v k. ú. Kolovraty. Hranice řešeného území je vymezena z jihozápadu stávající zástavbou Kolovrat a ze severovýchodu komunikací Přátelství. Jihovýchodní a severovýchodní hranice řešeného území je vymezena po hranicích pozemků katastrální mapy v zastavitelných plochách platného Územního plánu SÚ hl. m. Prahy.
- (2) V současné době je převážná většina území nezastavěná a pozemky jsou využívány především k zemědělským účelům.

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 26. 9. 2022 do 14. 11. 2022 včetně měli všichni zainteresovaní možnost podat připomínky, které byly následně vyhodnoceny a podstatné z nich předány zpracovateli k zapracování do čistopisu územní studie.

4. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

- (1) Z celkového počtu 95 vyzvaných orgánů a organizací, se vyjádřilo 15 a nevyjádřilo se 80. V počtu 10 podání dále uplatily připomínky právnické a fyzické osoby. Celkem pořizovatel obdržel připomínky ve formě 25 podání od všech připomínkových subjektů. Z veřejného jednání a obdržených připomínek vyplynuly závěry, které byly zohledněny v čistopisu územní studie.
- (2) Obecně lze shrnout, že se připomínky týkaly zejm. dopravní koncepce (organizace dopravy – jednosměrné komunikace v severovýchodní části u ulice Přátelství, zrušení či omezení průjezdnosti prodloužené komunikace Bazalková a komunikace K Poště, posunutí komunikace propojující ul. Měsíčková a Přátelství západním směrem, bezmotorové propojení území, cyklo opatření), navýšení míry využití území ve stavebních blocích při komunikaci Přátelství, protihlukových opatření při komunikaci Přátelství a Nová Donátská. Více viz část II. tohoto protokolu (sestava).

5. KOMENTÁŘ POŘIZOVATELE

5.1 CELKOVÁ KONCEPCE

- (1) Územní studie vytváří celkovou koncepci území přímo navazující na stávající zástavbu Kolovrat, která má za úkol podpořit koordinovaný a udržitelný rozvoj území. Návrh územní studie respektuje záměry s pravomocným územním rozhodnutím a některé další projednávané záměry, které jsou v souladu s celkovou koncepcí.
- (2) Návrh definuje systém veřejných prostranství a ulic jako základní síť, která vymezuje a hierarchizuje stavební a nestavební bloky v souladu s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy. Struktura zástavby je složena především z bytových domů, rodinných domů a produkčních areálů na východní a západní hraně řešeného území při ulici Přátelství. Územní studie předpokládá vznik nového lokálního centra ve vazbě na veřejné budovy v centrální části řešeného území. Umístění další veřejné vybavenosti se předpokládá především v parteru bytových domů při ulici Přátelství.

5.2 NAVRŽENÉ REGULATIVY A ROZHODOVÁNÍ PODLE ÚS

- (1) Základní kostrou urbanistického řešení je vymezení veřejných prostranství, jejichž součástí jsou nejen náměstí, ulice, veřejné prostory stavebními bloky, bezmotorová propojení, ale také nestavební bloky, které představují nezastavitelné, zejm. parkové plochy. Zástavba je pak prezentována pomocí stavebních bloků s konkrétními regulativy – jak prostorovými (stavební čáry, výšková regulace), tak regulativy využití území (požadavek na aktivní parter, umístění veřejné vybavenosti); zároveň je pro každý stavební blok navržena jeho orientační výměra hrubých podlažních ploch (tj. rozmístěná kapacita konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití daná územním plánem).
- (2) Základní koncepce modro-zelené infrastruktury, dopravní infrastruktury a technické infrastruktury s ilustrací možných opatření a prvků jsou zobrazeny na příslušných výkresech.
- (3) Základním výstupem územní studie, pokud se týká prostorové regulace, je hlavní výkres, zatímco urbanistická situace je výkresem pouze ilustrativním – ta dokládá představu zpracovatele o optimálním způsobu naplnění regulativů a představuje mj. i průkaz reálnosti navrženého řešení.
- (4) Hlavní výkres, který slouží pro rozhodování v území, zobrazuje regulativy (regulativy využití území i prostorové), které jsou v souladu s územním plánem a jeho pořizovanými úpravami č. U 1331, U 1332 a změnou č. Z 3416. Dílčí plochy koordinované s pořizovanými úpravami a změnou územního plánu jsou v tomto výkrese vyznačeny světle a tmavě modrou čárkovanou čarou s označením čísla změny. Podrobnější komentář se pak nachází v legendě výkresu.
 - a) Po vydání úprav územního plánu č. U 1331 a U 1332, které se týkají snížení míry využití území, lze v území rozhodovat v plném rozsahu v souladu s platným územním plánem SÚ hl. m. Prahy i touto územní studií. Do té doby (nebo v případě, že uvedené úpravy územního plánu vydány nebudou) územní studie předpokládá, že se při rozhodování v území bude užívat omezený rozsah regulativů, vždy však bude respektováno vymezení uličních prostranství a jednotlivých bloků, dodržovány navržené stavební a uliční čáry i další požadavky na stavební bloky a na jejich využití.
 - b) Územní studie předpokládá posunutí komunikace Nová Donátská západním směrem, dle pořizované změny územního plánu č. Z 3416, která je v pokročilé fázi pořizování – před schválením v orgánech HMP. Při případném neschválení změny územního plánu lze při rozhodování v území vycházet z uspořádání uličních prostranství a jednotlivých bloků dle schématu kapitoly G – Alternativní Nová Donátská I textové části územní studie. Regulativy zástavby bloků a jejich využití musí být v souladu s platným územním plánem hl. m. Prahy.
 - c) Součástí projektové dokumentace komunikace Nová Donátská je návrh protihlukové stěny při její západní hraně. Územní studie v hlavním výkrese zobrazuje ideální dopravní a urbanistické řešení při nerealizování či odstranění budoucí protihlukové stěny, zároveň její výstavbu neznemožňuje. Dopravní řešení, které zohledňuje realizaci protihlukové stěny podél komunikace Nová Donátská, je zobrazeno ve schématu kapitoly G – Alternativní Nová Donátská II.

6. ZÁVĚR

- (1) Pořízení územní studie splnilo svůj účel, neboť byly splněny cíle plynoucí ze zadání územní studie – byla prověřena a navržena celková koncepce území Kolovraty – severovýchod. S jejím návrhem byly seznámeny orgány hájící veřejný zájem v následných řízeních i veřejnost a významná část zaslaných připomínek byla do čistopisu zapracována.
- (2) Studie pomocí navržených regulativů určila charakter a strukturu území v dané lokalitě, zejm. vymezila veřejná prostranství jako základní kostru území, dále koncepci zástavby stavebních bloků definující limity pro budoucí výstavbu, nestavební bloky jako součást zelené a modré infrastruktury území. Dále byla prověřena a navržena koncepce dopravy a technické infrastruktury. Součástí návrhu je i rozmístění potřebné veřejné vybavenosti (občanské vybavenosti a služeb).
- (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 rozhodování v území. Zároveň s tím vkládá do evidence územně plánovací činnosti data o této územní studii. 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

4. Ministerstvo dopravy

ID vyjádření	obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
2992884	Silniční doprava Dotčené území, na kterém je plánována výstavba bytových domů, se nachází v blízkosti plánované veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury „Silniční okruh kolem Prahy, stavba 511 Běchovice – dálnice D1“ (dále jen „SOKP 511“), na kterou bylo úřadem Městské části Praha 22, odbor výstavby, vydáno rozhodnutí o umístění stavby č.j.: P22 7892/2020 OV 04, které nabylo právní moci dne 30. 6. 2022. Součástí dokumentace stavby SOKP 511 pro územní rozhodnutí jsou i opatření proti negativním vlivům z provozu na SOKP 511, ta však byla naplánována v souladu s předchozími hlukovými studiemi, tudíž jsou cílena pouze na ochranu stávající zástavby. Vzhledem k výše uvedenému, požadujeme, aby výstavba bytových domů byla koordinována s veřejně prospěšnou stavbou SOKP 511.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. V průběhu pořizování územní studie byly jednotlivé záměry v řešeném území koordinovány v míře odpovídající podrobnosti územně plánovacího podkladu - územní studie. Konkrétní opatření proti negativním vlivům z provozu SOKP 511 by měla být předmětem případných následných řízení o jednotlivých stavebních záměrech v území.
2992896	Z hlediska drážní dopravy nemáme k návrhu územní studie Kolovraty - severovýchod připomínky. Z hlediska letecké a vodní dopravy nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.	Bez připomínek	Pořizovatel bere na vědomí.

5. Ministerstvo průmyslu a obchodu

ID vyjádření	obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
2992887	<u>Odbor elektroenergetiky a teplotenství</u> nemá k návrhu územní studie Kolovraty - severovýchod (dále jen „návrh“) žádné připomínky. <u>Odůvodnění:</u> Z hlediska kompetencí odboru nedochází na daném území k žádným zásahům. <u>Odbor hornictví</u> nemá k návrhu žádné připomínky. <u>Odůvodnění:</u> Z hlediska kompetencí odboru nedochází na daném území k žádným zásahům. Návrh negativně neovlivní stávající podmínky ochrany a využití nerostného bohatství v řešeném území. <u>Odbor surovinové politiky</u> nemá k návrhu žádné připomínky. <u>Odůvodnění:</u> Z hlediska kompetencí odboru nedochází na daném území k žádným zásahům. <u>Odbor plynárenství a kapalných paliv</u> nemá k návrhu žádné připomínky. <u>Odůvodnění:</u> Z hlediska kompetencí odboru nedochází na daném území k žádným zásahům.	Bez připomínek	Pořizovatel bere na vědomí.

6. Ministerstvo obrany

ID vyjádření	obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
--------------	-----------------	---------	-------------

2992433	Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve vazbě na § 30 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k návrhu územní studie Kolovraty – severovýchod.	Souhlas	Pořizovatel bere na vědomí.
2992897	Při rozhodování o dalším směru zpracování ÚS a následných zpracování podrobných ÚPD jsou závaznými údaje o území - ÚAP - poskytnuté Ministerstvem obrany úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů Institutu plánování a rozvoje hl. m. Praha.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí.
2992898	Dále musí být respektován návrh Metropolitního plánu Praha (MPP) – resp. zájmová území Ministerstva obrany důležitá pro obranu státu vymezená v návrhu MPP včetně všech limitů a následných dohod k návrhu MPP.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Územní studie Kolovraty - severovýchod respektuje zájmová území Ministerstva obrany vymezená v návrhu Metropolitního plánu k veřejnému projednání.
2992899	V dalších fázích prezentace a projednání ÚS musí být ÚS předložena MO k posouzení.	Jiné	Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Stavební zákon neukládá pořizovateli žádné projednání územní studie.

7. Ministerstvo vnitra

ID vyjádření	obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
2994219	V souladu s § 30 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sděluji, že se v lokalitě „Územní studie Kolovraty - severovýchod“ nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.	Bez připomínek	Pořizovatel bere na vědomí.

12. Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského

ID vyjádření	obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
2992412	K Vašemu oznámení o projednání návrhu územní studie Kolovraty – severovýchod ze dne 19.09.2022 č.j. MHMP 1401202/2022, zaevidovanému Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 20.09.2022 pod č.j. SBS 41998/2022/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje, že uvedený	Bez připomínek	Pořizovatel bere na vědomí.

návrh územní studie se týká severovýchodní části k.ú. Kolovraty, které je situované mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek. OBÚ k tomuto návrhu nemá námítky.

54. Městská část Praha-Kolovraty

ID vyjádření	obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
2993032	<p>Hlavní výkres:</p> <ul style="list-style-type: none"> Plocha P13: odstranit veřejný park <p>Odůvodnění: V ploše P13 je navrhován veřejný park, tuto část území lze považovat za již stabilizované. Úřad městské části Praha-Kolovraty na část tohoto území již vydal souhlas s realizací projektu výstavby RD. Požadujeme tedy tuto část upravit takovým způsobem, aby byl projekt specifikovaný v příloze č. 1 realizovatelný.</p>	Nesouhlas	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Nestavební blok P13 bude nahrazen stavebním blokem B19, který umožní výstavbu rodinného domu dle regulativů platného Územního plánu SÚ hl. m. Prahy.
2993033	<p>Hlavní výkres</p> <ul style="list-style-type: none"> Plocha B27, B28a, B28b, B29a, B29b, B30: požadujeme naplnění plovoucí značky ZP dle platného ÚP <p>Odůvodnění: v této lokalitě je dosud nenaplněná plovoucí značka ZP. V textové části sekci E, bodě D je navrženo odstranění této plovoucí značky ZP. Městská část Praha-Kolovraty zásadně s tímto návržením nesouhlasí a nepodporuje výměnu zelených ploch za jakýkoliv typ zástavby a trvá na ponechání a naplnění plovoucí značky ZP.</p>	Nesouhlas	Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. V dotčené ploše s rozdílným způsobem využití OB-C platného Územního plánu SÚ hl. m. Prahy již byly umístěny dvě parkové plochy, které jsou umístěny v místech přibližně se shodujících s umístěním parkových ploch dle územní studie Kolovraty (r. 2001), evidované v iLAS a platné pro rozhodování v území. Jedna plovoucí značka (na pozemcích parc. č. 1263/314, 1263/315, 1263/316, vše v k.ú. Kolovraty) byla umístěna rozhodnutím z r. 2005 č.j. 4045/2005/OV/Más a druhá plocha (na pozemcích parc. č. 744/51, 744/47, 744/43, vše v k.ú. Kolovraty) je již částečně realizována v rámci obytného souboru a částečně je umístěna v rozhodnutí č. j. P22 9447/2019 OV12. V souladu s výše uvedeným potvrzuje územní studie Kolovraty-severovýchod umístění plovoucí značky v rámci řešeného území vymezením nestavebních bloků P30 a P31 s funkčním využitím pro veřejný park.
2993034	<p>Hlavní výkres</p> <ul style="list-style-type: none"> Plocha B27, B28a, B28b, B29a, B29b, B30: požadujeme výstavbu typu rodinných domů <p>Odůvodnění: Vzhledem k charakteru a umístění této lokality v blízkosti zeleně požadujeme tuto lokalitu řešit formou zástavby rodinných domů. V této lokalitě je navíc studie, která výstavbu rodinných domů navrhuje a Městská část Praha-Kolovraty ji plně podporuje, studie tvoří přílohu č.2.</p>	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. V návaznosti na předchozí připomínku sdělujeme, že stavební bloky a jejich regulace v jihovýchodní části řešeného území mezi ulicemi K Říčanům a Nová Donátská budou upraveny tak, aby zde byla umožněna zástavba rodinných domů dle předložené projednávané studie "U Donáta".
2993035	<p>Hlavní výkres</p> <ul style="list-style-type: none"> Bezmotorové propojení na pozemek pč. 1304/14 <p>Odůvodnění: požadované propojení požadujeme zakreslit z důvodu již existující vycházkové cesty s doprovodnou zelení na tomto pozemku.</p>	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Bezmotorové propojení bude doplněno do výkresu 04 - Dopravní infrastruktura, který zobrazuje širší dopravní vazby i mimo řešené území.
2993036	<p>Hlavní výkres</p> <ul style="list-style-type: none"> Plocha P28 - Bezmotorové propojení mezi ul. Kupkova a plochou B12 požadujeme odstranit <p>Odůvodnění: Toto bezmotorové propojení vzhledem k již stávající</p>	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Bezmotorové propojení mezi nestavebními bloky P28 a P29 (v čistopisu P25) bude odstraněno.

zástavbě a vjezdu do podzemních garáží nebude možné realizovat.

2993037	Hlavní výkres	Nesouhlas	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Komunikace mezi ul. Měsíčkova a Přátelství bude na základě připomínky posunuta západním směrem tak, aby neznemožňovala dopravní napojení již započaté výstavby RD ve stavebních blocích B18 a B19.
	<ul style="list-style-type: none">Komunikaci mezi ul. Měsíčkova a Přátelství požadujeme posunout západním směrem za plochy občanského vybavení a navázání na již započatou část u ulice Měsíčkova <p>Odůvodnění: Navržená komunikace nerespektuje již její započatou část a nerespektuje výstavbu společnosti MADDEN II, s.r.o., která tvoří přílohu č. 3 a na kterou má Městská část Praha-Kolovraty se společností MADDEN II, s.r.o. uzavřenou Smlouvu o spolupráci. Přesunutím komunikace se navíc zvětší a zcelí plocha pro občanskou vybavenost a vznikne tak větší volnost k jejímu umístění.</p>		
2993038	Hlavní výkres	Nesouhlas	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Propojení nové lokality s ulicí Sedmikrásková bude navrženo pouze pro bezmotorovou dopravu.
	<ul style="list-style-type: none">Propojení ulice Sedmikráskové s novou lokalitou přes plochu P25 požadujeme změnit pouze na propojení bezmotorové dopravy. <p>Odůvodnění: Vzhledem k charakteru by toto propojení sloužilo pouze místním obyvatelům poblíž této komunikace.</p>		
2993039	Hlavní výkres	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za neoprávněnou. Požadavek na omezení průjezdu nebyl zpracován, dle názoru zpracovatele by došlo k zhoršení obsluhy nové zástavby a nerovnoměrnému rozložení dopravní zátěže v území. Dopravní režim lze následně upravit pomocí dopravního značení. Vyhodnocení požadavku na přehodnocení systému automobilové dopravy viz ID připomínky 2993059.
	<ul style="list-style-type: none">Část komunikace mezi plochami B24 a P24 požadujeme omezit na průjezd pouze v režimu bez individuální automobilové dopravy. <p>Odůvodnění: V této části komunikace se nachází škola a k ní přilehlé hřiště, a tudíž bude v tomto prostoru vysoká frekvence zejména dětí, s ohledem na bezpečnost není vhodné tímto prostorem vést individuální automobilovou dopravu. Průjezd požadujeme omezit pouze na dopravní obsluhu a VHD. S ohledem i na připomínku č.7 požadujeme celý systém automobilové dopravy v této lokalitě přehodnotit, např. IAD řešit formou cirkulačního plánu.</p>		
2993040	Textová část A5 cyklodoprava	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Posunutí cyklostezky podél ulice Přátelství za protihlukové valy bude zapracováno do příslušné kapitoly textové části - A5 Cyklodoprava.
	<ul style="list-style-type: none">Cyklostezku podél ulice Přátelství požadujeme přesunout za protihlukové valy <p>Odůvodnění: Cyklostezku požadujeme posunout za protihlukové valy na plochách P17, P18, P20, P30, P31, P32 z důvodu bezpečnosti a většího komfortu pro pohyb cyklíků.</p>		
2993041	Textová část A5 kartogramy intenzit automobilové dopravy	Jiné	Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Požadavek na zpracování dalších kartogramů intenzit automobilové dopravy je nad rámec zadání územní studie Kolovraty - severovýchod. Kartogramy intenzit automobilové dopravy byly zpracovány v dubnu 2022 Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy na základě podkladu ve formě hrubopisu územní studie. Finální podoba územní studie se po zpracování připomínek z veřejného projednání nepatrně liší. Základní dopravní skelet, který vychází z platného územního plánu SÚ hl. m. Prahy, zůstává však stejný. Rozdíly v návrhu jednotlivých komunikací ve vazbě na stavební bloky, jsou pouze minimální. Pro potřeby zjištění vlivu návrhu územní studie na vyvolané intenzity automobilové dopravy jsou dle názoru pořizovatele zpracovány kartogramy modelového zatížení vybraných komunikací automobilovou dopravou dostačující.
	<ul style="list-style-type: none">Kartogramy intenzit automobilové dopravy požadujeme přehodnotit s ohledem na výstavbu D0 a Hostivařské spojky. <p>Odůvodnění: Kartogramy intenzit automobilové dopravy požadujeme vypočítat pro následující situace:</p> <ol style="list-style-type: none">Stávající stavStav s ohledem na naplnění územní studie a Novou Donátskou řešenou s protihlukovou stěnou, se zohledněním D0, bez Hostivařské spojky.Stav s ohledem na naplnění územní studie a Novou Donátskou řešenou s protihlukovou stěnou, se zohledněním D0 a Hostivařské spojky.Stav s ohledem na naplnění územní studie a Novou Donátskou řešenou bez protihlukové stěny, se zohledněním D0, bez Hostivařské spojky.Stav s ohledem na naplnění územní studie a Novou Donátskou řešenou bez protihlukové stěny, se zohledněním D0 a Hostivařské spojky.		

Hostivařská spojka na rozdíl od D0 nemá stále vydané územní rozhodnutí, vznik Hostivařské spojky je pro danou lokalitu zásadní kvůli vyřízení ulice Přátelství a potenciálně i celého území dané lokality.

2993042	Textová část E Metropolitní plán bod C	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. V textové části Územní studie, v kapitole E Metropolitní plán, bude v bodě C upraven požadavek na zachování produkční rozvojové plochy v Metropolitním plánu a jeho zdůvodnění.
	<ul style="list-style-type: none"> Požadujeme přepsání textu: V této ploše je studie v nesouladu s MP, kde v MP je tato plocha určena jako produkční rozvojová plocha neurčená k bydlení. Odůvodnění: Vzhledem k umístění plochy B12 v blízkosti dálnice D0 a MÚK Říčany není vhodné tuto plochu využít k bydlení. Městská část Praha-Kolovraty má jednotný postoj i v rámci připomínek k MP, kde trvá na zachování této plochy k nebydlení a stejně tak budeme v případě vydání MP trvat na přepracování územní studie v této ploše. 		

130. MHMP odbor dopravy

číslo změny	ID vyjádření	obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
2993058		<p>Připomínka 1 – úprava terminologie</p> <p>Žádáme v textu ÚS a legendě výkresu B 04 – výkres dopravní infrastruktury nahradit terminologii „pěší dopravu“ na „bezmotorovou dopravu“.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Pod pojmem bezmotorová doprava se rozumí pohyb za účelem přepravy, a to pěšky, na jízdním kole a koloběžce, rovněž na jízdním kole či koloběžce s přídatným motorem. Za chodce, tj. uživatele bezmotorové dopravy, jsou rovněž považovány osoby využívající různé sportovní potřeby (in-line brusle, skateboard) a pohybující se na vozíku nepřesahujícím určité rozměry dle právního předpisu a na různých typech osobních přepravníků, jejichž charakter neodpovídá motorovému vozidlu. ÚS tak bude v souladu se strategickým dokumentem hl. m. Prahy: Strategie aktivní mobility.</p>	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Terminologie bude na základě připomínky upravena.
2993059		<p>Připomínka 2 - koncepce automobilové dopravy - cirkulační plán</p> <p>Žádáme organizovat dopravu v celé části řešeného území formou tzv. cirkulačního plánu, tedy vymezením několika vzájemně oddělených oblastí přístupných automobilové dopravě pouze ze sběrných komunikací. Stávající koncepce řešení automobilové dopravy vhodně navrhuje sběrné komunikace. Současně nevhodně vytváří průtah řešenou oblastí (Měsíčková - prodloužení Bazalkové) v těsné blízkosti navrhovaného místního centra a školy namísto vymístění zbytné dopravy z území.</p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bude minimalizován tranzit přes řešenou oblast. Bude zajištěna minimalizace zbytné dopravy v území. Bude oddělena dopravní obsluha produkčních a smíšených areálů v severní části území. Zlepší se podmínky pro pěší a cyklistickou docházku do připravované základní školy a školky. <p>Podrobnosti návrhu:</p> <p>Možný návrh cirkulačního plánu předkládáme v podobě schématu (obr. 1). Návrh zahrnuje:</p>	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za částečně oprávněnou. Požadavek na organizaci dopravy formou cirkulačního plánu však nemohl být do územní studie promítnut dodatečně. Jeho aplikace by zásadně ovlivnila navrhovanou koncepci, tedy vymezení stavebních a nestavebních bloků a veřejných prostranství. Dopravní režim lze následně upravit pomocí dopravního značení.

	<ul style="list-style-type: none"> • Rozdělení řešené oblasti na 6 pro automobilovou dopravu vzájemně oddělených zón (vyjma zón 4 a 5 ležících na opačných stranách ul. K poště). • Stávající propojení pro AD jsou nahrazena bezmotorovými propojeními. • Pro umožnění průjezdu autobusové linky se navrhuje propojení zón 3 a 4 pouze pro autobusovou dopravu a dílčí přeložka vedení linky. Průjezd autobusu bezmotorovým propojením lze technicky umožnit stahovacími sloupky nebo fyzickou zábranou znemožňující průjezd osobním vozidlům (viz obr. 2). 		
2993060	<p>Připomínka 3: Zrušení vjezdu z ul. Přátelství směr Bazalková</p> <p>Připomínka je platná pouze v případě neakceptování připomínky č. 2. Návrh obsahuje nežádoucí průtah řešeným územím Měsíčkova - prodloužení Bazalkové, hrozí tranzit rezidenční čtvrtí. Bez realizace cirkulačního plánu dle připomínky 2 lze část tranzitu eliminovat úpravou vjezdů z ulice Přátelství. V případě neakceptování připomínky 2 žádáme odstranění vjezdu z ulice Přátelství směrem k ulici Bazalková (mezi bloky B06 a B07). Součástí návrhu je doplnění obslužné komunikace mezi blokem B06 a ulicí Přátelství obdobně jako u bloků B02 a B04.</p> <p>Odůvodnění: Z předloženého dopravního modelu vyplývá, že vznikne průtah řešenou oblastí. Tato tranzitní doprava by měla být vedena po severovýchodní obvodové komunikaci. Zrušení předmětného vstupu do území tento tranzit redukuje, aniž by zásadně omezila přístupnost území. Odstranění vstupu dále sníží počet příčných vazeb na ulici Přátelství, na které je žádoucí spíše zachovat průjezdní charakter.</p>	Jiné	Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Zrušení vjezdu z ul. Přátelství směr Bazalková by výrazně zhoršilo či zamezilo dopravní obsluze přilehlých stavebních bloků B06 a B07, dále by docházelo k nerovnoměrnému rozložení dopravní zátěže v území. V neposlední řadě územní studie respektuje koncepci platného územního plánu SÚ hl. m. Prahy, který v místě vymezuje plochu s rozdílným způsobem využití DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství, jejíž využití je určeno primárně pro veřejná prostranství a komunikace.
2993061	<p>Připomínka 4: Zrušení vjezdu z ul. Přátelství do ulice K Říčanům</p> <p>Žádáme odstranění vjezdu z ulice Přátelství do ulice K Říčanům pro automobilovou dopravu a zachování pouze příčné bezmotorové vazby s tím, že jej lze realizovat po vzniku všech upravených křižovatek na ul. Přátelství a jihovýchodní obchvatové komunikace (Nové Donátské).</p> <p>Odůvodnění: Zachování vjezdu pro automobilovou dopravu do ulice K Říčanům po realizaci objížděné trasy není nezbytné pro místní obsluhu, ulice K Říčanům hrozí, že bude sloužit jako zkratka v případě kolon před křižovatkami na SOKP 511, případně při zavření tunelů.</p>	Jiné	Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou a k připomínce podává následující vysvětlení. Zrušení vjezdu z ulice Přátelství do ulice K Říčanům pro automobilovou dopravu by vzhledem k zjednosměrnění této ulice zamezilo dopravní obslužnosti stavebního bloku B11.
2993062	<p>Připomínka 5: Zrušení protihlukové stěny podél nové Donátské.</p> <p>Žádáme odstranění protihlukové stěny (PHS) podél ulice Nové Donátské (jihozápadní obchvatová komunikace) a využití koridoru pro bezmotorovou cestu.</p> <p>Odůvodnění: Predikované intenzity automobilové dopravy neodůvodňují potřebu zřídit PHS. Případné uzavírky tunelů budou nastávat nejvýše několikrát za rok, které budou navigovat objížděnou trasu přes Říčany na MÚK Lipany a po zbytek roku bude stát na ulici zbytečná zeď, která bude tvořit bariéru. Zejména nevhodné je umisťovat PHS v tom úseku komunikace, která má být obestavěna z obou stran, protože PHS bude částečně odrážet hluk do protější zástavby. Zřízení protihlukových stěn v intravilánu je dále v rozporu s Manuálem veřejných prostranství Hlavního města Prahy, s Pražskými stavebními předpisy (§17, odstavec 7). Komunikace by měla sloužit i pro cyklistickou dopravu, viz připomínka č.9</p>	Jiné	Připomínce bude částečně vyhověno. Pořizovatel podává k připomínce následující vysvětlení: Umístění protihlukové stěny podél Nové Donátské bude zobrazeno ve schématu G - <i>Alternativní Nová Donátská II</i> v textové části územní studie. Komunikace Nová Donátská spolu s navrženou protihlukovou stěnou, je součástí stavby SOKP 511, která má pravomocné územní rozhodnutí, proto ji musí studie respektovat. V koridoru kolem komunikace je dále ponechán prostor, aby při nerealizování protihlukové stěny či po jejím odstranění nebylo znemožněno umístění chodníku, cyklostezky, stromořadí či vedení technické infrastruktury.
2993063	<p>Připomínka 6: posunutí severozápadní zastávky BUS - příčná vazby přes ul. Přátelství</p> <p>Žádáme posunutí severozápadní zastávky BUS na ulici Přátelství na</p>	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Autobusová zastávka bude na základě připomínky posunuta východním směrem.

úroveň bloku B04 a z toho vyplývající posunutí bezmotorového křížení ulice do návaznosti na blok P16.

Odůvodnění:

Umístění zastávky na rozhraní bloků B01 a B02 není optimální. Posunutím zastávky k bloku B04 se zkrátí docházková vzdálenost z bloků B05-B07 a zejména se do docházkové vzdálenosti dostane oblast místního centra (B22-B24, ze 600 na cca 300 m), aniž by se oblast bloků B01-B02 stala příliš vzdálenou pro pěší docházku (max. 400 m). Umístění zastávky bude dále vyžadovat zřídít příčnou bezmotorovou vazbu přes ulici Přátelství. Tuto vazbu je vhodnější realizovat v místě stávající cesty při bloku P16, kde je návaznost i na severovýchodní straně ulice Přátelství.

2993064

Jiné

Připomínka 7: plošná cykloobousměrnost zklidněných ulic
Žádáme, aby bylo v kapitole A5 Doprava vysloveně požadováno, aby všechny zklidněné jednosměrné ulice (s rychlostmi 20 a 30 km/h) byly s obousměrným pohybem cyklistů. Cykloobousměrnost může být vyloučena pouze v ulicích, kde je protisměrná jízda na kole možná jinde v těsném souběhu (například po přilehlé parkové cestě či cyklostezce).

Odůvodnění:

Plošnou prostupnost pro cyklistickou dopravu předpokládá jak ČSN 63 7110, Tak TP 179. ČSN 63 7110, kap 10.4.1.2: Návrh cyklistické infrastruktury je nedílnou součástí řešení dopravní soustavy obce a má být především plánováním nabídky pro rozvoj této dopravy. Pro cyklistickou dopravu má být v obci vytvořena ucelená síť, která umožní plošnou dopravní obsluhu a kvalitní spojení potenciálních zdrojů a cílů, včetně širších regionálních vazeb. TP 179, kap 6.4.1: (...) V rámci zklidněných zón (pěší, obytné a cyklistické zóny a zóny 30) má být obousměrný provoz jízdních kol zajištěn automaticky a nerealizován případně pouze tehdy, pokud to v odůvodněných případech není možné nebo vhodné. Plošnou cykloobousměrnost předpokládají také Standardy aktivní mobility v Praze, schválené Radou HMP 1.8. 2022 (s. 78.) Obousměrnost jednosměrných komunikací je třeba vzít v potaz již při prvotním návrhu uličních profilů a dále zajistit ve všech dalších stupních projednání jednotlivých dílčích záměrů, a to až po vydání stanovení místní úpravy silničním správním úřadem. Výslovné uvedení požadavku je v územní studii žádoucí zejména z toho titulu, že cykloobousměrnost bývá v průběhu projektové přípravy nezřídka buď opomenuta nebo následně zamítnuta s ohledem na prostorové parametry komunikací nevyhovující požadavkům PČR nebo SSÚ.

Poživatel považuje připomínku za oprávněnou. Bude doplněno do textové části kapitoly A5 Doprava. Cykloobousměrnost ve zklidněných jednosměrných ulicích bude na základě připomínky umožněna, pokud to bude technicky možné a pro jízdu na kole bezpečné.

2993065

Jiné

Připomínka 8: zjednosměrnění obchvatů bloků B02 a B04
Žádáme úpravu profilů komunikací objíždějících bloky B02 a B04 (v případě akceptování připomínky č. 3 také bloku B06) na jednosměrné.

Odůvodnění:

Jednosměrné objíždění bloků zde vyhovuje i pro smíšené funkční využití, a znamená buď úsporu ploch vozovek (a to i v případě zvýšených požadavků na cykloobousměrnost dle připomínky 7), nebo dovoluje rozšířit chodníky, které jsou ve vzorových profilech č. 02 navrhovány v nekomfortní šířce 2,0 metru. Menší šířka vozovky také psychologicky usnadňuje dodržování požadované třicetikilometrové rychlosti.

Poživatel považuje připomínku za oprávněnou. Obslužné komunikace bloků B02 a B04 budou upraveny na jednosměrný režim.

2993066

Jiné

Připomínka 9: cykloopatření na obchvatových komunikacích
Žádáme dimenzovat profily západní i východní obchvatové komunikace takovým způsobem, aby v jejich koridoru bylo možné buď zřídít ochranné cyklopruhy, nebo umožnit legální jízdu na kole v

Poživatel považuje připomínku za oprávněnou. Šířka chodníku u západní i východní obchvatové komunikaci bude dle požadavku rozšířena na 3,5 m tak, aby umožňovala jízdu na kole (viz výkres 08

přidruženém prostoru.

Varianty návrhu:

- a. Šířka vozovky se zvýší na 8,0 m (bez parkování), což umožní zřídit ochranné cyklopruhy,
- b. Šířka chodníku přilehlého k zástavbě se zvýší na nejméně 3,5 m, což umožní povolit na něm jízdu na kole.

Odůvodnění:

Nedostatečný komfort cyklistické dopravy na sběrných komunikacích, tedy mimo zklidněné zóny a navržené cyklostezky. Jakkoliv na těchto komunikacích bude jízda na kole pro zdatnější cyklisty vyhovující, pocit bezpečí pro méně zdatné cyklisty již komunikace nenabízí, přitom v daném koridoru slouží i pro místní spojení. Zejména u Donátské ulice pak vůbec neexistuje alternativa v podobě souběžné zklidněné ulice. Standardy aktivní mobility v Praze, schválené Radou HMP 1.8.2022 považují na sběrných komunikacích s v_{max} 50 km/h za přípustné duální opatření, tj. ochranné cyklopruhy a současně povolení jízdy cyklistů (a to jak pro blokovou, tak pro modernistickou zástavbu, viz str. 47 nebo 49). Vzhledem k předpokládaným intenzitám se lze spokojit i pouze s řešením v HDP nebo PP.

2993067

Jiné

Poživatel považuje připomínku z oprávněnou. Vyhodnoceno v rámci připomínky ID 2993040.

Připomínka 10: cyklostezku podél ul. Přátelství vést za protihlukovým valem
Žádáme, aby v úsecích, kde již není projektová příprava v příliš pokročilé fázi, bylo vedení uvažované cyklostezky podél ulice Přátelství přeloženo blíž k zástavbě za protihlukový val.

Podrobnosti návrhu:

- Stezka pro chodce a cyklisty může být nahrazena stezkou pro cyklisty (C 8) v šířce cca 2,5 metru oddělenou od chodníku zeleným pásem (obr. 3 uprostřed), nebo stezkou dělenou (C 10) v šířce cca 5 m vedenou podél zástavby (bez vyobrazení).
- Samostatná stezka může být vedena ve svahu valu tak, aby bylo možné využít pro spády valu i prostor mezi chodníkem a stezkou (obr. 3 dole).
- V úsecích se souběžnou obslužnou komunikací může být samostatná stezka nahrazena obousměrným průjezdem po stávající obslužné komunikaci. Využití stezky předpokládáme spíše pro místní obsluhu, ale ani pro dálkové cyklisty není jízda po zklidněné komunikaci problémová, pokud se dobře vyřeší jednotlivá napojení na stezky tak, aby nebyla nepřehledná. Současným akceptováním připomínky 8 (zjednosměrnění) se získá cca 6 metrů široký volný prostor, který může být použit pro malý protihlukový val (obr. 4 dole).
- V úsecích, kde je již zpracována DÚR, je možné ponechat stávající řešení.

Odůvodnění:

Vedení cyklostezky za protihlukovým valem znamená vyšší komfort jízdy na kole, stezka pak

může fungovat i jako rekreační zázemí přilehlých domů. Stezka pro cyklisty v souběhu s pěší cestou může být užší než smíšená stezka (ze 3,5 na 2,5 metru), což může být buďto úsporou zpevněných ploch, nebo lze ušetřený prostor využít na rozšíření chodníků na 3,0 metru.

Přiblížení protihlukového valu k vozovce zlepšuje jeho izolační schopnosti, při stejné výšce valu chrání do větší výšky. Křížení s odbočkami z ulice Přátelství u okružních křižovatek a na odbočce ulice K Říčanům jsou již odsazena do této polohy. V napojení ulice Bazalkové (detail 2 studie) řeší vedení stezky při zástavbě problém chybějícího přechodu v návaznosti na chodník u budov.

2993068

Připomínka 11: doplnění cyklistických vazeb zelenými koridory
Žádáme, aby byly zelené koridory využity pro místní cyklistické vazby,

Jiné

Poživatel považuje připomínku za částečně oprávněnou a k připomínce poskytuje následující

a tedy byla umožněna jízda na kole v režimu chodníku s povolenou jízdou kol, následovně:

c. po cestě v parku v blocích P25 - P29 nebo po severovýchodním parkovém chodníku,

d. bloky P36 a P38 od bloku P29 po cyklostezku jižně od MÚK se SOKP 511, optimálně přímo k oblouku stezky nad tunelem okruhu,

e. po severovýchodním parkovém chodníku bloků P01 - P05 a P24 nebo po nově navržené podélné parkové cestě,

f. bloky P21 - P24 s přímou návazností na bezmotorové křížení ulice Přátelství a ulici Bazalkovou,

g. blokem P16 včetně křížení ulice Přátelství (viz připomínka 6, posunutí zastávky),

h. blokem P8 v podobě přírodní cesty,

i. blokem P13 jako spojnice od západní obchvatové komunikace směrem k ul. Na Července a železniční zastávce,

j. příčné vazby přes parky mezi navazujícími ulicemi.

Podrobnosti návrhu:

- Návrhy propojení pro cyklistickou dopravu jsou (společně s cykloopatřeními v připomínkách 9 a 10) znázorněny v obrázku 5.
- část úseku d podél prodloužení ulice Bazalkové odpadá v případě realizace cirkulačního plánu dle připomínky 2.

Odůvodnění:

Klidové koridory budou tvořit zelenou páteř území a měly by dovolit komfortní a legální jízdu na kole i mladším cyklistům, případně jejich doprovodu. Na kole se zde bude jezdit, bez vytvoření vhodných podmínek méně bezpečně a nelegálně. Zejména úseky a, c a d zajišťují propojení pro cesty Žáků do školy, kde je legální jízda na kole žádoucí. Úseky e a g slouží jako návaznosti směrem k vlakové zastávce.

vyjádření:

c. v nestavebních blocích P25 - P29 (v čistopisu P22 - P25) již územní studie bezmotorové propojení jízdu na kole umožňuje (viz regulativ hlavního výkresu - bezmotorové propojení 2 bodů),

d. bezmotorové propojení bude doplněno do výkresu 05 - dopravní infrastruktura (v čistopisu P33, P34 a P25),

e. do výkresu 05 - dopravní infrastruktura bude doplněn návrh cyklotrasy po hraně nestavebního bloku P01 - P05 a P24 (v čistopisu P21),

f. do výkresu 05 - dopravní infrastruktura bude doplněn návrh cyklotrasy kolem nestavebních bloků P21 - P24 (v čistopisu P18 - P21) s návazností na bezmotorové křížení ulice Přátelství a ulice Bazalková,

g. do výkresu 05 - dopravní infrastruktura bude doplněn návrh cyklotrasy po hraně nestavební části stavebního bloku B05 (dříve P16),

h. do nestavebního bloku P8 bude do hlavního výkresu doplněn regulativ - bezmotorové propojení 2 bodů (viz hlavní výkres),

i. bezmotorové propojení již územní studie umožňuje, a to mezi blokem P13 a B21.a (v čistopisu B19.b a B19.c) viz regulativ hlavního výkresu - bezmotorové propojení 2 bodů,

j. příčné vazby přes parky byly doplněny do hlavního výkresu (viz regulativ - bezmotorové propojení 2 bodů).

2993069	<p>Připomínka 12: ulice K Říčanům zjednosměrněná Žádáme, aby v případě zjednosměrnění komunikace K Říčanům pro automobilovou dopravu byl průjezd pro cyklisty zachován.</p> <p>Odůvodnění: viz připomínky k cyklistické dopravě. V uličních profilech B 08 postupovat tak, jak je uvedeno v připomínkách 7 až 11, aby bylo možné rozvíjet cyklistickou dopravu.</p>	Jiné
2993070	<p>Připomínka 13: kartogram intenzity dopravy Kartogram intenzit dopravy není v souladu s projednávanou ÚS. Doporučujeme aktualizaci kartogramu.</p>	Jiné

Pořizovatel považuje připomínku z oprávněnou. Vyhodnoceno v rámci připomínky ID 2993064.

Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Kartogramy intenzit dopravy zpracovával pro potřeby územní studie Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy souběžně se zpracováváním návrhu územní studie. Finální podoba návrhu komunikací a bloků se po projednání studie s podkladem pro zadání kartogramu (z 11. 1. 2022) nepatrně liší. Základní dopravní skelet, který vychází z platného územního plánu Prahy, zůstává však stejný. Rozdílů v návrhu jednotlivých komunikací ve vazbě na stavební bloky jsou pouze minimální a pro potřeby územní studie považujeme tento kartogram intenzity dopravy za relevantní podklad. Rozdíly mezi kartogramem intenzity dopravy a návrhem ÚS budou uvedeny do textové části, do kapitoly A.5 Dopravní infrastruktura.

132. Regionální organizátor pražské integrované dopravy (ROPID)

ID vyjádření	obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
2993043	<p>Bereme na vědomí, že z hlediska obsluhy nově urbanizovaného území veřejnou dopravou se počítá dominantně s využitím stávající železniční zastávky Praha-Kolovraty obsluhované pátevní elektrifikovanou trasou linky 59. Dále pak s dvěma páry nových zastávek bus na ul. Přátelství, z nichž jedna u křižovatky s ul. K Poště je již aktuálně v přípravě obě nové zastávky na ul. Přátelství budou obsluhovány stávajícími linkami PID. Dále bereme na vědomí, že u navržené zastávky bus v centrální části nově urbanizovaného Území u nově zřízených škol je uvažováno s obsluhou pouze nově zavedenou Školní linkou. Trasy stávajících linek PID č. 226 a 227 zůstávají beze změn Na komunikacích s pravidelným obousměrným provozem bus požadujeme uliční profily navrhovat se základní šířkou jízdních pruhů min. 3,25 m, v případě podélného parkování pak také s bočním odstupem min. 0,25 m od parkujících vozidel. V případě ul. Nová Donátská pak s ohledem na možné vedení linek bus během výluk či omezení požadujeme stejné parametry. Na trase navržené Školní linky řešeným Územím požadujeme za předpokladu jejího jednosměrného vedení navrhnout takové uliční profily, které umožní plynulý průjezd bus kategorie Sd (např. soR NB 12) včetně míjení s protijedoucími vozidly. V rámci návrhu sítě komunikací v řešeném území také požadujeme, aby pěší trasy k zastávkám hromadné dopravy v maximální možné míře respektovaly co nejkratší docházkové vzdálenosti a splňovaly nároky na jejich komfort, bezbariérovost a význam.</p>	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Komunikace s pravidelným obousměrným provozem autobusů a komunikace Nová Donátská budou rozšířeny na min. na 6,5 m. Uliční profily na trase navržené školní linky budou přizpůsobeny průjezdu busu kategorie Sd. V rámci komunikační sítě budou navrženy nejkratší možné docházkové vzdálenosti s avizovanými požadavky k zastávkám hromadné dopravy.

142. Ředitelství silnic a dálnic ČR

ID vyjádření	obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
2992647	<p>V souvislosti s jednáním nad předloženou studií si dovoluujeme informovat, že dotčené území, na kterém je plánována výstavba bytových domů, se nachází v blízkosti plánované veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury nazvané „Silniční okruh kolem Prahy, stavba 511 Běchovice – dálnice D1“ (dále jen „SOKP 511“), na kterou bylo úřadem Městské části Praha 22, odbor výstavby vydáno rozhodnutí o umístění stavby č.j.: P22 7892/2020 OV 04, právní moc 30.6.2022.</p> <p>Součástí dokumentace stavby SOKP 511 pro územní rozhodnutí jsou i opatření proti negativním vlivům z provozu na SOKP 511, ta však byla naplánována v souladu s předchozími hlukovými studiemi, tudíž jsou cíleny pouze na ochranu stávající zástavby.</p> <p>Území Kolovraty – severovýchod dle našich informací není dosud opatřeno jinou ochranou proti negativním vlivům, než která je naplánována v souvislosti se stavbou SOKP 511. Pokud s takovými opatřeními počítá ve svém návrhu i zpracovatel, je ŘSD připraveno poskytnout součinnost s plánováním umístění takových opatření, aby v návaznosti na opatření ŘSD tvořili efektivní ochranu.</p>	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Územní studie Kolovraty - severovýchod reaguje na zvýšenou hlukovou zátěž podél ulice Přátelství vyšší zástavbou na hraně uličního profilu, jiným funkčním využitím než bydlením a terénním valem. Podél komunikace Nová Donátská je pak v kapitole <i>G alternativní Nová Donátská</i> navržena protihluková stěna, která je součástí stavby SOKP 511. Tato protihluková opatření by mohla také odstínit hluk z plánovaného Silničního okruhu. Máme však za to, že hluk z budoucího okruhu, jehož umístění vychází mj. i z platného územního plánu SÚ hl. m. Prahy, by měl být řešen v rámci této stavby, nikoliv v rámci urbanizovaného území.

149. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.

ID vyjádření	obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
--------------	-----------------	---------	-------------

2992750	<p>Již podle původního generelu gazifikace Kolovrat z 01/1994 zde bylo s perspektivou nové výstavby z větší části počítáno (tehdy uvažováno smíšené využití pro podnikatelsko živnostenské zóny a rodinné domy), kapacita od té doby již postupně vybudovaných a provozovaných plynárenských zařízení úrovně místní STL plynovodní sítě naší společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., bude tedy vyhovující i pro další rozvoj plynofikace (s hlavními napojovacími místy na: STL plynovod z PE o vnějším průměru dn 160 v ul. Měsíčkova, STL plynovod z PE o vnějším průměru dn 110 v ul. K poště, STL plynovod z PE o vnějším průměru dn 110 na křižovatce ul. K Říčanům a Nad Parkánem a STL plynovod z PE o vnějším průměru dn 110 v současném ukončení ul. Kotíkova).</p>	Souhlas	<p>Pořizovatel bere na vědomí. Hlavní napojovací místa plynovodu budou doplněna do výkresu 05 technická infrastruktura. Dimenze průměrů potrubí a přesná prostorová koordinace nejsou předmětem návrhu.</p>
2992900	<p>Navrhované situování nových STL plynovodu je v ÚS ve výkresu č. 05 - technická infrastruktura vyznačeno v podstatě téměř ve všech nových komunikacích řešeného území, <u>s čímž obecně souhlasíme</u>, dtto s textem v návrhové části ÚS, str. 22, energetická infrastruktura - plynovod („<i>Území je napojeno na stávající plynovod, veškerá zástavba může být napojena na uliční řady obsluhující všechny navržené bloky</i>“). <i>V tomto směru si však vyhrazuujeme</i>, aby návrh vedení plynovodu v ÚS byl považován za definitivně fixní/závazný, konkrétní trasování plynárenských zařízení (včetně jejich trubních profilu a dalších specifik) bude vždy upřesňováno následně v technických podmínkách připojení stanovovaných naší společností investorům dle lokalizace požadovaných odběrných míst a dalších okolností (např. v západní oblasti území v komunikacích k plochám B15 - B16 - P06 - P07 - P08 pravděpodobně znázorněné obslužné plynovody realizovány nebudou, neboť se zde jedná o plochy s funkcí zeleně/parku, resp. plánovaných venkovních sportovišť, naopak např. v severní části ul. K Říčanům (od ul. K poště směrem k ul. Přátelství) není ve výkresu č. 05 - technická infrastruktura vyznačen návrh nového plynovodu, v souvislosti s podáním žádosti o připojení plánovaného stavebního záměru f. Ekospol a.s. již zde byl ze strany naší společnosti navržen STL plynovod z PE o vnějším průměru dn 63 (v ul. K Říčanům) a s uvedeným investorem byl uzavřen i příslušný smluvní vztah týkající se spolupráce při přípravě a realizaci dotčeného plynárenského zařízení a jeho následného provozování a vlastnictví). Totéž se týká upřesnění konkrétních míst napojení na provozované STL plynovody, nacházející se v již existující uliční struktuře MČ .Praaha-Kolovraty.</p>	Jiné	<p>Pořizovatel považuje připomínku za částečně oprávněnou. Územní studie je nezávazný územně plánovací podklad, tudíž nemůže zaručit fixní/závazný návrh vedení plynovodu zobrazený ve výkresu č. 5 - technická infrastruktura. To bude vždy předmětem případných následných řízení o jednotlivých záměrech. Vedení plynovodu bude upraveno v místech uvedených v připomínce tak, aby odpovídalo reálné obsluze v rámci celého řešeného území. Dimenze průměrů potrubí a přesná prostorová koordinace nejsou předmětem návrhu.</p>
2992901	<p>Pro úplnost uvádíme, že · dalšími, již řešenými investičními záměry s uvažovanou plynofikací a zpracovaným návrhem připojovacích plynárenských zařízení v daném území, jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> • východně od ul. K poště, severně od ul. Kupkova až k ul. Přátelství plánovaný obytný soubor (bytové domy) investora· Dblokus s.r.o. (pro zásobování jsou zde navrženy STL plynovody z PE o vnějším průměru dn 90/63), • východně a severně (až po ul. Přátelství) od ul. Sedmikrásková, západně od ul. K Říčanům záměr výstavby RD, bytových domů a viladomů investora Rengato s.r.o. (pro zásobování jsou zde navrženy STL plynovody z PE o vnějším průměru dn 63/50), • severně od ul. Měsíčkova plánované RD investora MADDEN II, s.r.o. (pro zásobování jsou zde navrženy STL plynovody z PE o vnějším průměru dn 90/63). 	Jiné	<p>Pořizovatel bere na vědomí.</p>

2992903 Jestliže tento stupeň projednávání ÚS Kolovraty - severovýchod nebude ukončen do dvou let od zaslání našeho stanoviska, požadujeme na zadavateli/pořizovateli, aby si od naší společnosti vyžádal stanovisko nové (aktuální).

Jiné

Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Stavební zákon neukládá pořizovateli žádné projednání územní studie.

158. Český telekomunikační úřad - odbor pro oblast Praha

ID vyjádření	obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
2992434	<p>Český telekomunikační úřad (dále jen „Úřad“) k oznámení o veřejném jednání spojeném s výkladem zpracovatele o návrhu Územní studie Kolovraty-severovýchod ze dne 19.09.2022, č. j. MHMP 1401202/2022 sděluje, že k předmětnému návrhu nemá připomínek.</p> <p>Nad rámec věci si Vás Úřad pouze dovoluje upozornit na možnost vzniku rušení provozu elektronických komunikačních zařízení a sítí nebo poskytování služeb elektronických komunikací a radiokomunikačních služeb, ke kterému může docházet i odrazy elektromagnetických vln stavbami nebo činnostmi souvisejícími s prováděním stavby. Obecné povinnosti k odstranění takového rušení jsou zakotveny v ustanovení § 100 odst. 9 ZEK.</p>	Bez připomínek	Pořizovatel bere na vědomí.

162. Česká geologická služba - Geofond ČR

ID vyjádření	obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
2993023	<p>Dle výše uvedených mapových aplikací ČGS se stavem ke dni 21. září 2022 se na předmětném území nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin, ložiska nevyhrazených nerostů, ani prognózní zdroje, na jejichž ochranu by se vztahovaly platné právní předpisy (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a vy-užití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 62/1988 Sb., o geo-logických pracích, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 369/2004 Sb. o projektování, provádění a vyhodnocování geologických prací, oznamování rizikových geofaktorů a o postupu při výpočtu zá-sob výhradních ložisek, ve znění pozdějších předpisů). V zájmovém území také nejsou evidovaná žádná hlavní důlní díla, ani registrovaná poddolovaná území. V zájmovém území se rovněž nenacházejí ani žádné významné geologické lokality či významné zdroje podzemní vody.</p>	Bez připomínek	Pořizovatel bere na vědomí.

165. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - ředitel IPR

ID vyjádření	obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
2992904	Nesouhlasíme s návrhem stavebního bloku B18. Zástavba je v tomto místě bez návaznosti na okolí a v rozporu s platným územním plánem.	Nesouhlas	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Stavební blok bude uveden do souladu s platným územním plánem. Plocha bude zahrnuta do nestavebního bloku P10 s funkcí zatravněné plochy přírodního charakteru.
2992905	Nevidíme kompoziční, ani jiný důvod pro uskočení uliční a stavební čáry v bloku B13 oproti bloku B12. Požadujeme toto upravit.	Nesouhlas	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Stavební čára bude v bloku B13 dorovnána na úroveň stavební čáry bloku B12.

2992907	Požadujeme prostupy stavebními bloky řešit jako průběžné, tedy tak aby propojovaly dvě různé strany (ideálně protější) a nebyly ukončené slepým koncem uprostřed bloku. Např. v bloku B03 je navržen pouze jeden vstup napojení bloku, ale žádný další, tedy žádný vystup. Obdobně v bloku B05 jsou dva vstupy na jihovýchodní straně, avšak žádný na stranách ostatních, byť na opačné straně je navazující parková plocha. (Ve výkrese 03 - Výkres urbanistické struktury jsou často tyto prostupy vyznačeny zcela jinak, než ve výkrese 01 - Hlavní výkres - regulativy. Toto by též mělo být sjednoceno.)	Nesouhlas	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Prostupy stavebními bloky budou navrženy jako průběžné. Výkresy 01 Hlavní výkres - regulativy a 03 - Výkres urbanistické struktury budou uvedeny do souladu.
2992909	Požadujeme, aby studie v návrhových výkresech neuvažovala s protihlukovou stěnou podél ulice Nova Donátská. (Při zachování vedení dle projektu ŘSD.) Tuto stavbu považujeme za diskutabilní a její zanesení do studie by ji jasně legitimizovalo. Preferujeme tento detail uvádět pouze v textové části a řešení s protihlukovou stěnou mít zobrazené v textové části jako variantní.	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Vyhodnoceno v rámci připomínky ID 2993062.
2992911	Detaily napojení území uvedené v kapitole A.5. - Dopravní infrastruktura - Dopravní řešení nových křižovatek považujeme za čistě dopravní prověření. Pro další stupně projektové dokumentace bude nutné postupovat u těchto křižovatek v souladu s hl. m. Prahou schválenými koncepcemi a manuály (zejména Manuál veřejných prostranství hl. m. Prahy), taky aby vznikl kvalitní veřejný prostor. Tento požadavek by měl být uveden též b textové části studie.	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Požadavek bude doplněn do textové části příslušných kapitol - A. 5 Dopravní infrastruktura, B Popis veřejného prostoru.
2992915	Požadujeme používat stejné označení bloku (a dalších prvků) napříč dokumentací. Konkrétně bloky jsou v některých výkresech označeny číslem a písmenkem, dle využití (B/P), v jiných pouze číslem. Obdobně v textové části kap. A.3. Využití území je rozpor mezi legendou a textem v označení veřejné/občanské vybavenosti.	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Označení bloků a dalších prvků bude napříč dokumentací sjednoceno.
2992918	Ve vizualizacích na str. 8 textové části kap. A.2. Struktura území - lokální centrum doporučujeme nepoužívat vínové stromy. Barva je podobná jako barva zástavby což může být matoucí.	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Barva stromů bude v ilustracích v kapitole A.2 Struktura území - lokální centrum změněna z vínové na zelenou.
2992925	V textové části, v kapitole A.7. Veřejná vybavenost z příložené tabulky vyplývá výhledový požadavek na 700 míst v ZŠ, zatímco stávající kapacity jsou necelých 500 míst. V komentáři k tabulce je však uvedeno, že kapacity jsou již dnes dostatečné i pro navrhovaný rozvoj. Prosíme o vyjasnění těchto tvrzení.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí a k připomínce podává vysvětlení. Textová část v kapitole A.7. - Veřejná vybavenost v odstavci, který se týká kapacit školských zařízení, zmiňuje stávající školy ve smyslu nové MŠ a ZŠ (před realizací) při ulici Měsíčkova. Územní studie dále navrhuje navýšit kapacity v rámci ploch s rozdílným způsobem využití VV, a to minimálně o jednu ZŠ (jednotřídku) a jedno oddělení MČ tak, aby byly kapacity dostatečné pro maximální počet obyvatel navržených územní studií.
2992928	Ve výkrese 06 - výkres zelené a modré infrastruktury je vyznačená plocha lesa v místě rezidenčního bulváru a parku (P08), naopak v místech, kde je ve výkrese využití vyznačen les jsou nahodile rozházeny značky stromů v legendě označené jako navrhovaná výsadba. Prosíme o odstranění těchto nepřesností.	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Grafika bude ve výkrese 06 Výkres zelené a modré infrastruktury zpřehledněna.
2992929	U výše zmíněného výkresu doporučujeme též nepoužívat označení „navrhovaná výsadba v nestavebních blocích“, ale spíše tento prvek označit jako příklad výsadby. (Konkrétní návrh výsadby požaduje jiné měřítko plánovací dokumentace, než je územní studie.)	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Terminologie bude na ve výkrese 06 výkres zelené a modré infrastruktura upravena.
2992930	Navržený profil ulice K Říčanům se neshoduje v části A.5 - Dopravní infrastruktura - dopravní řešení nových křižovatek s výkresem 08 -	Nesouhlas	Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Mezi navrženým profilem ulice K Říčanům v

	<i>uliční profily</i> . Je nutno uvést do souladu tyto části dokumentace.		kapitole A.5 textové části a ve výkrese 08 - uliční profily neshledává pořizovatel žádné rozpory.
2992931	V ulici K poště je dle výkresu 08 - <i>uliční profily</i> navržena stezka pro cyklisty, avšak pouze v jednom směru. Touto ulicí je dle aktuálního výkresu Systému celoměstských cyklotras hl. m. Prahy vedena hlavní cyklotrasa A218. Podmínky pro nemotorovou dopravu musí být zajištěny ve stejné kvalitě v obou směrech této ulice.	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Vyhodnoceno v rámci připomínky ID 2993064.
2992932	Do výkresu hromadné dopravy požadujeme doplnit izochrony dostupnosti zastávek dle skutečných cest (nikoliv kružnicové izochrony).	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Izochrony dostupnosti zastávek budou doplněny do výkresu 04 - dopravní infrastruktura.
2992933	Doporučujeme ve schématu hromadné dopravy v textové části kapitola A.5. Dopravní infrastruktura, část Hromadná doprava vyznačit veřejné budovy, jakožto významné cíle této dopravy.	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Veřejné budovy, jakožto významné cíle dopravy budou doplněny do schématu kapitoly A.5 Dopravní infrastruktura - Hromadná doprava.
2992934	Doporučujeme slepě ukončené ulice navrhnout v režimu obytné zóny místo uváděné zóny 30.	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Bude upraveno do příslušných výkresů grafické části studie.
2992935	Výkres návrhové části je nutno doplnit o zákres stávajících trafostanic včetně jejich evidenčních čísel a orientační umístění navržených trafostanic v řešeném území, zvýraznit navrhované sítě VN.	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Bude doplněno do výkresu 05 - Technická infrastruktura.
2992936	Pro bilance potřeb elektrického příkonu (nikoliv elektrické energie) je nutno pro jednotlivé bloky uvádět hodnotu soudobého výkonu (Ps) nikoliv Pi (instalovaný výkon).	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Bude opraveno v textové části, kapitola C. Bilanční tabulka - kapacity.
2992937	Jelikož ve výkresové části dokumentace je navrženo i napojení na plynovou síť, požadujeme doplnit bilance potřeb plynu.	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Bude doplněno do textové části, kapitola C. Bilanční tabulka - kapacity.
2992938	Upozorňujeme, že v roce 2017 byla zpracována studie Krajinářských úprav v okolí stavby 511 silničního okruhu kolem Prahy (Ing. Maxim Turba), která na řešené území navazuje. Studie není v analytické části ÚS Kolovraty uvedena. Z výkresové části usuzujeme, že jsou oba záměry koordinovány.	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Územní studie Kolovraty - severovýchod je koordinována se studií Krajinářských úprav v okolí silniční stavby 511 od Ing. Maxima Turby z roku 2017. Informace byla doplněna do analytické části, kapitola 0.2 - Seznam použitých podkladů.
2992939	Požadujeme, aby plochy zeleně byly definovány ve funkčním výkrese jako plochy krajinné a městské zeleně.	Jiné	Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Stávající dělení ve výkrese funkčního využití považuje pořizovatel za přehledné a pro potřeby územní studie účelné. Charakter jednotlivých ploch zeleně je podrobněji popsán a ilustrován na vzorových příkladech v textové části územní studie v kapitole A.4 Zelená a modrá infrastruktura.
2992940	Souhlasíme s řešením studie v souladu s navrhovanou změnou územního plánu (dále též ÚP) Z3416/24, která bude nyní dále koordinována s plánovanou stavbou Pražského okruhu, což by měla studie zohlednit.	Souhlas	Pořizovatel bere na vědomí. Komentář o následné koordinaci změny územního plánu Z3416/24 a plánované stavby Pražského okruhu bude doplněn do kapitoly E Stávající územní plán.
2992941	Zároveň by dle našeho názoru měla být studie primárně v souladu s platným územním plánem, je tedy potřeba uvést hlavní výkres do souladu s platným plánem avšak nezamezit vzniku Nové Donátské dle výše zmíněné změny (řešení podle změny 23416/24 pak uvádět jako variantní, platné teprve po ukončení této změny). Studie by měla v textové části specifikovat (podrobněji popsat) důvody variantního řešení a případný postup pro rozhodování v tomto místě.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Variantní řešení komunikace Nová Donátské v souladu s platným územním plánem SÚ hl. m. Prahy je zobrazeno ve schématu G - Alternativní Nová Donátská v textové části, do příslušné kapitoly budou doplněny důvody variantního řešení polohy komunikace. Případný postup pro rozhodování v území v této lokalitě bude podrobněji popsán v závěrečném protokolu pořizovatele.

2992942	Upozorňujeme, na možné rozšíření podmíněnosti nové výstavby podél ulice přátelství na základě změny Z3874/40. Z hlediska odkanalizování je výstavba podmíněna připojením čerpací stanice UHříněves IV v ul. Františka Diviše do kanalizačního sběrače G6 v povodí ÚČOV. z hlediska zásobování vodou je nová zástavba podmíněna vybudováním nadřazeného přivaděče DN 800 a DN 1000 z vodojemu Jesenice II. Tato podmíněnost by měla být uvedena též v příslušné části studie.	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Bude zapracováno. Informace o případném rozšíření podmíněnosti nové výstavby podél ulice přátelství na základě změny ÚP Z3874/40 bude uvedena do textové části ÚS, kapitola E - stávající územní plán.
2992943	Upozorňujeme, že bez změny ÚP není možné realizovat sportoviště pro školu v ploše ZP (zahrady a parky).	Jiné	Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Předmětný záměr s názvem "Dotvoření parkových a sportovně rekreačních ploch" má vydané pravomocné územní rozhodnutí ze dne 25. 2. 2021. Proto je záměr v souladu se zadáním územní studie v plném rozsahu respektován.
2992944	Upozorňujeme, že bez změny plánu nelze realizovat zástavbu podél Nové Donátské z důvodu dvou plovoucích značek ZP v dotčené ploše se způsobem využití OB-C, které zatím nebyly umístěny. Má-li být studie v souladu s platným ÚP, měla by nabídnout též řešení, které by s platným ÚP nebylo v rozporu.	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za neoprávněnou. Vyhodnoceno v rámci připomínky ID 2993033.
2992945	Upozorňujeme, že v případě, že by studie sama o sobě navrhovala nové změny ÚP, měly by být tyto zpracovány v souladu s metodikou platného Úp SÚ hl. m. Prahy a zaznamenány v samostatném výkrese.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí.
2992946	Upozorňujeme, že vymezení zastavitelných ploch neodpovídá návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání, které byly oproti platnému plánu redukovány na základě požadavku dotčeného orgánu kvůli snížení množství záborů zemědělského půdního fondu. Připomínky k Metropolitnímu plánu budou v souladu se zákonem vypořádány samostatně v rámci procesu jeho projednání.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Územní studie Kolovraty - severovýchod slouží primárně jako podklad pro rozhodování v území dle platného územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Z toho důvodu musí být zastavitelné plochy vymezené územním plánem respektovány. Územní studie dále slouží jako podklad pro novou územně plánovací dokumentaci, nikoliv však naopak. Porovnání Územní studie s Metropolitním plánem je součástí kapitoly E Metropolitní plán.
2992947	Za předpokladu, že budou splněny výše uvedené požadavky doporučujeme studii k zapsání do Evidence územně plánovací činnosti obcí (iLAS), tak aby mohla sloužit jako podklad pro rozhodování v území.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí.

183. NET4GAS, s.r.o.

ID vyjádření	obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
2992709	Na základě předložené dokumentace a žádosti ze dne 27.9.2022 Vám sdělujeme, že s územní studií souhlasíme. Dotčené sítě: Plynárenská zařízení: VTL plynovod nad 40 barů ON 700 Podmínky: 1. Upozorňujeme, že stavby s trvalým nebo příležitostným výskytem osob požadujeme umístit za hranicí bezpečnostního pásma. 2. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě. Žádosti zasílejte přes webovou podatelnu: www.net4gas.cz .	Souhlas	Pořizovatel bere na vědomí.

188. Pražská vodohospodářská společnost a.s.

ID vyjádření	obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
2993072	PVS a PVK požadují u lokalit, které jsou v dosahu vodovodní sítě na území hlavního města Prahy, vybudovat vodovod a napojit jej na vodovodní síť hl. města Prahy.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Navrhovaný vodovod je napojený na stávající vodovodní řad v ulicích Měsíčkova, K Poště, Kotlíkova, K Říčánům a Preislerova. Místa napojení budou doplněna do výkresu 05 - technická infrastruktura.
2993073	Rešené území v současné době navazuje na tlakové pásmo c. 2460 CS UHRÍNEVES přes RV K Pošte pro část Kolovrat, které zaujímá plochu (zjednodušeně) mezi železnicí a ulicí Prátelství. Pro stabilizaci zásobování vodou celé oblasti je nutná realizace opatření připravených Pražskou vodohospodářskou společností v rámci Detailní fáze Generelu zásobování vodou HMP pro území jihovýchodní části Prahy. Jedná se zejména o vybudování všech etap Stavby c. 40555 Zokruhování výtlačného radu Praha východ. Touto stavbou se posílí a stabilizuje zásobování vodou celé jihovýchodní oblasti Prahy a umožní její další stavební rozvoj. Pro zásobování celého zájmového území předložené studie je v Generelu navrženo vybudování nového vodovodního radu DN 300 přímo z čerpací stanice Uhřetěves směrem do Kolovrat ulicí Prátelství. Z tohoto radu bude zásobováno nejen pásmo c. 2460, ale díky novému propoji a s využitím stávajícího redukčního ventilu Albíny Hochové rovněž část Kolovrat jižně od železniční trati a také Lipany. Stávající napojení na rad DN 500 přes redukční ventily bude dále sloužit jen jako náhradní zásobování.	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Výkres technická infrastruktury (05) bude uveden do souladu s Generelem zásobování vodou hl. m. Prahy.
2993074	Doporučujeme navrhované vodovodní rady co nejvíce zokruhovat.	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Bude zapracováno do grafické části - 05 výkres technické infrastruktury.
2993075	Je nutné respektovat rady DN 500 Uhřetěves-Kolovraty, Říčany a DN 200 Nedvězí, odb. z DN 500 Uhřetěves - Říčany, včetně jejich ochranného pásma. Rady prochází jihovýchodní částí řešeného území.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí.
2993076	Upozorňujeme, že na základě výsledku Generelu je ve východní části řešeného území možné uvažovat se zásobováním pitnou vodou pro zástavbu o podlažnosti maximálně 3-4 np vzhledem k výšce terénu a tlakovým poměrům. Vyšší zástavbu bude nutné dočerpávat.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Ve východní části řešeného území je uvažováno s maximální podlažností 4 nadzemní podlaží.
2993077	Pro výsadbu stromu a dřevin požadujeme dodržet schválený Městský standard uličních stromořadí hl. m. Prahy a přílohu c. 13 Městských standardů vodovodu a kanalizací na území hl. m. Prahy.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Návrh územní studie respektuje Městský standard uličních stromořadí hl. m. Prahy a přílohu č. 13 Městských standardů vodovodu a kanalizací na území hl. m. Prahy.
2993078	V lokalitě je vybudována oddílná kanalizační soustava, z toho důvodu je nutné odvádět a likvidovat odpadní a srážkové vody odděleně. Pro odkanalizování je upřednostňován gravitační systém. Z toho pohledu návrh splaškové kanalizace v příloze B 05 Výkres technické infrastruktury respektuje s výjimkou jihovýchodní části řešeného území místní terénní poměry.	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Gravitační systém pro odkanalizování území bude v jihovýchodní části řešeného území upraven na základě připomínky (05 Výkres technické infrastruktury).
2993079	Splaškové odpadní vody z řešeného území budou likvidovány na PČOV Kolovraty, která v současnosti nemá dostatečnou kapacitu pro napojení nových záměrů. PVS proto připravuje její zkapacitnění. Návrh počítá s přestavbou PČOV ve 2 etapách v závislosti na nárůstu počtu připojených obyvatel, přičemž v 1. etapě bude kapacita čistírny	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Tato problematika je popsána v textové části návrhu v kapitole A.6 Technická infrastruktura.

navýšena na 10.000 EO a ve 2. etapě na 15.000 EO. V současnosti však nejsme schopni termín intenzifikace ČOV Kolovraty stanovit, neboť je závislý zejména na postupu projektové přípravy, průběhu stavebních a výběrových řízení a dostupnosti finančních prostředků. Pro odvádění odpadních vod z řešeného území je limitující rovněž kapacita čerpacích stanic v Kolovratech, a to především ČSOV 021 V Louce, přes níž mají být veškeré odpadní vody z řešeného území přečerpávány, a pro východní část řešeného území též ČSOV 023 Do Hlinek a ČSOV 022 Nad Topoly. Uvedené čerpací stanice bude třeba v souvislosti s očekávaným nárůstem produkce odpadních vod posílit.

2993080

Jiné

V souladu s § 5 zákona c. 254/2001 Sb. (vodní zákon) ve znění novely zákona c. 544/2020 Sb. je třeba v řešeném území navrhnout způsob hospodaření se srážkovými vodami. Návrh likvidace srážkových vod v územní studii v místě jejich dopadu vsakem nebo retencí, na soukromých pozemcích podpořením akumulace a využíváním srážkových vod v sobě prvky hospodaření se srážkovými vodami zahrnuje. Upozorňujeme, že uvažovaná dešťová kanalizace není v příloze B 05 Výkres technické infrastruktury vyznačena a pokud bude navržena, je třeba ji do situace doplnit. Upozorňujeme však, že dešťovou kanalizací lze odvádět srážkové vody pouze v omezeném množství při dodržení podmínek stanovených v Městských standardech vodovodu a kanalizací na území hl. m. Prahy, Standardech hospodaření se srážkovými vodami na území hl. m. Prahy a platných právních předpisech, požadována je jejich přednostní likvidace v místě jejich spadu na pozemku stavebníka před jejich odváděním do vodoteče, a to jak z jednotlivých objektu, tak i z komunikací. Dále upozorňujeme, že řešené území leží v povodí Rokytky, pro niž platí snížený limit pro odvádění srážkových vod.

Poživatel považuje připomínku za oprávněnou. Způsob hospodaření s dešťovými vodami je součástí kapitoly textové části návrhu (kapitola A.4 Zelená a modrá infrastruktura). Dále bude doplněn do výkresu 05 Výkres technické infrastruktury.

2993081

Jiné

Pro stanovení kapacit PČOV Kolovraty a ČSOV v Kolovratech považujeme navrhovanou regulaci zastavěnosti takto rozsáhlého území za velmi potřebnou. Upozorňujeme však na rozpor mezi předloženou územní studií a dosud platným územním plánem, čímž vzniká disproporce mezi návrhem zastavěnosti v územní studii a v projektech, které nám byly předloženy k vyjádření. Na řešeném území již PVS odsouhlasila výstavbu nové vodohospodářské infrastruktury a napojení na kanalizaci pro následující projekty:

- Obytný soubor Kolovraty (parc.č. 1263/751, 1263/752, 1263/757, 1263/503, 1263/419, 1263/453, 1263/32, 125, 179/1) - 100 EO
- Obytný soubor Kolovraty - II. etapa (parc.č. 744/256) - 16 EO, evidujeme však žádost na zmčnu projektu na bytový dům pro 84 EO
- EKOBITY KOLOVRATY (parc.č. 736/1, 156, 179/1, 179/4, 179/6, 179/7, 1263/32, 1263/125) - 264 EO
- Dostupné bydlení Kolovraty (parc.č. 1263/756, 1263/757, 1263/758) - 120 EO
- Novostavba ZŠ v Kolovratech (parc.č. 1263/423, 1263/453, 1263/522, 1263/523, 1263/525, 1263/623, 1263/756, 1263/757, 1263/758) - 137 EO
- Dotvoření parkových a sportovně relaxačních ploch (parc.č. 1263/756, 1263/757, 1263/758, 1263/453, 1263/423, 1263/523, 1263/525) - 34 EO
- Kolovraty - technická infrastruktura (parc.č. 1263/730, 1263/731, 1263/732) - 72 EO s podmínkou, že napojení jednoho rodinného domu bude možné až po intenzifikaci PČOV Kolovraty a jejím uvedením do zkušebního provozu
- Obytný soubor Kolovraty - II. etapa (parc.č. 1263/751) - 220 EO s podmínkami, že napojení bude možné až po intenzifikaci PČOV Kolovraty a jejím uvedením do zkušebního provozu a výstavba bude

Poživatel bere na vědomí. Cílem územní studie Kolovraty - severovýchod je mj. prověření kapacit využití území v souladu s požadovanou změnou Územního plánu SÚ hl. m. Prahy U1331 a U1332 tj. snížení kódu míry využití území podél ulice Přátelství v plochách s rozdílným způsobem využití ZVO-F a SV-F na ZVO-D a SV-D. V souladu se zadáním jsou v návrhu Územní studie respektovány především záměry s pravomocným územním rozhodnutím.

koordinována s akcí „Rekonstrukce ČSOV c. 021 V Louce, Praha - Kolovraty“
 - Obytný soubor Kolovraty - III. etapa (parc.č. 1263/750) - 417 EO s podmínkou, že napojení bude možné až po intenzifikaci PČOV Kolovraty a jejím uvedením do zkušebního provozu
 - Bytový soubor Kolovraty (parc.č. 744/7, 744/159, 744/160, 743/1) - 818 EO s podmínkami, že napojení bude možné až po intenzifikaci PČOV Kolovraty a jejím uvedením do zkušebního provozu a výstavba bude koordinována s akcí „Rekonstrukce CČOV c. 021 V Louce, Praha - Kolovraty“. Celkem je tak na části řešeného území, nacházejícího se především při ulicích Přátelství a Měsíčková, již povoleno napojení na kanalizaci pro 2.198 EO (významné je oproti údajům územní studie v rámci předkládaných projektu navýšena zastavěnost zejména ploch B08 a B12). Doporučujeme proto již vydaná kladná vyjádření k plánovaným projektům v územní studii zohlednit. Upozorňujeme též na to, že s ohledem na postup výstavby v různých částech řešeného území může docházet k založení kanalizačního systému odlišně od návrhu územní studie.

2993082	Pro výsadbu stromu a dřevin požadujeme dodržet schválený Městský standard uličních stromořadí hl. m. Prahy a přílohu č. 13 Městských standardů vodovodů a kanalizací na území hl. m. Prahy.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí. Vyhodnoceno v rámci připomínky ID 2993077.
2993083	Navrhované objekty (vč. zařízení staveniště a skládky materiálu) a výsadba stromu musí být situovány mimo ochranné pásmo vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu, včetně jejich přeložek. Ochranná pásma dle § 23 odst. 3 zákona c. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce steny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu: a) u vodovodních radu a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m, b) u vodovodních radu a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m, c) u vodovodních radu nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmen a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m. Dále PVS a PVK požadují u vodovodních radu a kanalizačních stok nad průměr 200 mm s neověřenou polohou rozšířit po dobu provádění stavebních prací ochranné pásmo o 1 m.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí.

301. MHMPXPK0104X

ID vyjádření	obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
2993084	Současný územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválený usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 9. 1999, ve znění pozdějších změn („Územní plán“), zařazuje pozemky parc. č. 744/435 a 744/437 do funkční plochy SV – C (všeobecně smíšené) a pozemek parc. č. 744/376 do funkční plochy OB - C (čistě obytné). Pozemky ze severu sousedí s rodinnými domy, ze západu s bytovými domy, z jihu s pozemní komunikací v ulici K Říčánům a z východu budou v budoucnu přímo sousedit s pozemní komunikací označovanou jako „Nová Donátská“, která se bude napojovat na úsek 511 Pražského okruhu. V současné době je tak na Pozemcích možné realizovat výstavbu staveb pro bydlení a v části Pozemků	Nesouhlas	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Regulace stavebních bloků (27-29) bude v místě upravena tak, aby umožňovala umístění staveb pro individuální bydlení dle připomínky.

regulovaných plochou SV i polyfunkční stavby. Výšková regulace není pro Pozemky Územním plánem určena a řídí se tak ustanoveními nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších změn („PSP“). Dle této regulace je v území přítomna I. - IV. výšková hladina, tzn. stavby s výškou do 16 m, s tím, že v území jsou přítomny stavby od 1 NP do 4 NP.

1) Úprava typu staveb.

Vlastník žádá, aby Územní studie navrhla pro Pozemky realizaci „staveb pro individuální bydlení“, jak jsou definovány v PSP, a to tak, že budou tyto stavby pro individuální bydlení vystavěny ve čtyřech (4) polouzavřených souborech do tvaru U s vnitřním nádvořím. S tímto souvisí i požadavek na zapracování výstavby dvou řadových garáží při jižním okraji Pozemků, které by sloužily pro obyvatele řadových rodinných domů.

2993085	2) Úprava parcelace Pozemků. Vlastník žádá o vypuštění vnitřní parcelace bloků zástavby Pozemků Územní studií, případně o její úpravu tak, aby umožňovala výstavbu řadových rodinných domů podle výše představeného záměru Vlastníka, který byl navržen po konzultaci s představiteli MČ Praha – Kolovraty.	Nesouhlas	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Navržení vnitřní parcelace bude ve výkrese 03 výkres urbanistické situace upravena tak, aby umožňovala umístění řadových rodinných domů dle záměru vlastníka.
2993086	3) Úprava regulace Pozemků stavebními čarami a aktivního parteru. Stavební čára by měla být upravena ze stavební čáry otevřené na stavební čáru volnou. Stavební čáry musí zejména umožnit navrhované řešení ve studii Vlastníka tak, aby mohly být umístěny soubory řadových rodinných domů do tvaru U, tedy např. podél nové vnitřní komunikace by stavební čára měla být totožná s uliční čarou, tak jako je tomu v jiné části území, řešeného ÚS Kolovraty-severovýchod, např. v blocích B07 a B08. Dle názoru Vlastníka volná stavební čára není v rozporu s charakterem území a sousední zástavbou. Se změnou stavební čáry ze stavební čáry otevřené na volnou souvisí i žádost Vlastníka o vypuštění požadavku na aktivní parter v místech navržených řadových rodinných domů a řadových garáží v jižní části Pozemků.	Nesouhlas	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Vyhodnocení v rámci připomínky ID 2993084.
2993087	4) Úprava koeficientu podlažních ploch. Navrhujeme úpravu míry využití území Pozemků tak, aby odpovídala našim konzultacím s oddělením územního plánování Magistrátu HMP, tedy hodnotě KPP 0,65, který byl předběžně odsouhlasen z důvodu navázání záměru Vlastníka na sousední výstavbu bytových domů o 4 nadzemních podlažích, který bude podrobně zdůvodněn v textové části územní studie Vlastníka při podání na ÚZR MHMP se žádostí o Stanovisko k souladu s Územním plánem hl. m. Prahy.	Nesouhlas	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Vyhodnocení v rámci připomínky ID 2993084.
2993088	5) Úprava navržených komunikací na Pozemcích. Jak bylo uvedeno, Územní studie navrhuje na Pozemcích vybudování dvou komunikací, a to severo-j jižní, která se napojuje na ulici K Říčanům a východo-západní, která na východě bude ukončena jako neprůjezdná u komunikace „Nová Donátská“ a na západě se napojí na ulici K Říčanům. V případě severo-j jižní komunikace žádáme, aby byla v Územní studii pouze naznačena, jako je tomu u bloků B.05.B.06 či B.12. V případě, že tato úprava nebude možná, tak žádáme posunutí této komunikace západněji, aby její napojení z ulice K Říčanům odpovídalo dnešnímu sjezdu pro zemědělskou techniku a dále o zásadní úpravu šířky jejího uličního profilu, a to z 13,5 metru na 8 metrů a její zařazení do kategorie 01 I ZKLIDNĚNÁ ULICE – obytná zóna dle výkresu 8 uliční	Nesouhlas	Pořizovatel považuje připomínku za částečně oprávněnou. Severo-j jižní obslužná komunikace napojená z ulice K Říčanům bude zatříděna do kategorie Zklidněná ulice - obytná zóna s uličním profilem 8 metrů (5,5 m zpevněná plocha obytné zóny, 2,5 m stromořadí). Poloha této komunikace je navržena tak, aby mohla obsloužit připravované záměry ve st. blocích 28 a 29 a zároveň je neznemožňovala. Východo-západní komunikace bude zarovnána dle požadavků připomínkujícího, průjezdnost na komunikaci Nová Donátská je v návrhu územní studie zobrazena ve dvou variantách, tj. se zprůjezdněním (zobrazeno v

profily Územní studie. V případě, že nebude možné dosáhnout šířkového profilu 8 metrů (2 m stromořadí, 4,5 metru zpevněná plocha obytné zóny a 1,5 metru zeleně), tak žádáme o realizaci profilu 9,5 metru dle kategorie 01 I ZKLIDNĚNÁ ULICE – obytná zóna s tím, že profil komunikace nad 8 metrů, tj. 1,5 metru, bude zásadně umístěn na sousedním pozemku parc. č. 744/256 k. ú. Kolovraty, jelikož pro obsluhu skupiny RD je 8m v souladu s platnými předpisy.

V případě východo-západní komunikace žádáme, aby byl odstraněn její zlom směrem na východ od místa jejího kontaktu se severo-jihní komunikací na Pozemcích. Dále v její východní části, kde se má dotýkat komunikace „Nová Donátská“ žádáme, aby byla lépe zajištěna její neprůjezdnost automobily. Vlastník si je vědom toho, že Územní studie počítá se slepým ukončením této komunikace u „Nové Donátské“, avšak Vlastník navrhuje, aby byla komunikace v tomto místě zúžena a aby byl přímo v Územní studii zanesen jen možný průjezd/průchod pro cyklisty a pěší a zbylá část použita na zeleň, jak je navrženo v územní studii Vlastníka

hlavním výkresu) a se zaslepením (zobrazeno v kapitole G textové části - varianta při umístění protihlukové stěny podél západní hrany komunikace dle projektu ŘSD). Zpracovatel považuje zařazení komunikace do obytné zóny za optimální řešení při zprůjezdnění komunikace.

302. MHMPXPJXXO0V

ID vyjádření	obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
2992948	Pojetí vnitřních komunikací v území U Donáta (kromě hlavní západo-východní komunikace, která končí v dotyku s Novou Donátskou) by mělo odpovídat pojetí komunikací v blocích B.05,B.06 B.12, kde navrhované komunikace uvnitř bloku jsou vyznačeny čarou, položenou na ploše soukromého pozemku, který není dále členěn parcelací, dle legendy se jedná o „soukromý pozemek s naznačením napojení bloku“. V případě ponechání vymezení této komunikace jako veřejné prostranství, požadujeme redukci šířky na 8m, viz níže uvedený bod 2	Jiné	Poživatel považuje připomínku za oprávněnou. Komunikace bude navržena jako veřejné prostranství šíře 8 m (5,5 m zpevněná plocha obytné zóny, 2,5 m stromořadí).
2992949	Šířku veřejného prostranství pro umístění zklidněné komunikace podél rozhraní s pozemkem 744/256 upravit na 8m (obousměrná pro skupinu RD: 2m zeleň se stromořadím, 4,5m zpevněná plocha obytné zóny se smíšeným provozem, 1,5m zeleň), nebo její jakýkoliv širší profil směřovat na úkor sousedního pozemku s bytovými domy 774/256.	Jiné	Poživatel považuje připomínku za oprávněnou. Vyhodnoceno v rámci připomínky ID 2992948.
2992961	jižní místo napojení na ulici K Říčanům posunout západním směrem, aby korespondovalo se stávajícím sjezdem do pole a lépe reagovalo na výškové poměry napojení	Jiné	Poživatel považuje připomínku za oprávněnou. Poloha severo-jihní obslužné komunikace napojené na ulici K Říčanům bude posunuta západním směrem dle požadavků připomínkujícího.
2992962	Vypustit zalomení východního úseku komunikace mezi ulici K Říčanům a Nové Donátské (v místě slepého zakončení)	Jiné	Poživatel považuje připomínku za oprávněnou. Vyhodnoceno viz ID připomínky 2993088.
2992963	body připomínek k parcelaci a regulaci: V řešeném území převzít v souladu s ÚS Kolovraty U Donáta (a s požadavky Městské části) řešení, které představuje stavby individuálního bydlení ve 4 polouzavřených skupinách řadových rodinných domů (3NP) do písmene „U“ s vnitřním nádvořím a 2 řadových garáží, zapuštěných v terénním valu při jižním okraji území, které by též měly být zobrazeny ve výkresu 03 urbanistické situace.	Jiné	Poživatel považuje připomínku za oprávněnou. Vyhodnoceno v rámci připomínky ID 2993084.
2992964	Míra využití území, předem konzultovaná na Magistrátu hl.m.Prahy od územního plánování je navržena jak u plochy OB, tak SV v řešeném území U Donáta C+, KPP 0,65 odůvodněná s přihlédnutím k navazujícímu území bytových domů o 4NP.	Jiné	Poživatel považuje připomínku za oprávněnou. Vyhodnoceno v rámci připomínky ID 2993034.

2992965	Členění severního i jižního bloku ponechat bez vnitřní parcelace, otevřené pro možné přizpůsobení vnitřního řešení řadových RD aktuálnímu stavu územního plánu (včetně případného propojení k ulici Šetelíkova, mimo jiné v závislosti na vypuštění plovoucího ZP budoucí změnou Územního plánu.) Součástí připomínky je dotaz, bude-li podnětem ke změně ÚP předmětná územní studie Kolovraty-severovýchod, nebo má-li být investorem U Donáta podán samostatný podnět na vypuštění plovoucího ZP z řešeného území.	Jiné	Poživatel považuje připomínku za oprávněnou. Navržení vnitřní parcelace bude ve výkrese 03 výkres urbanistické situace upravena tak, aby umožňovala umístění řadových rodinných domů dle záměru vlastníka. K plovoucím značkám ZP podává pořizovatel následující vysvětlení:
2992966	V blocích zástavby, B29.a,B.29.b, zcela vypustit regulaci stavebními čarami (resp. posunout na uliční čáru) ideálně ji upravit dle přílohy.	Jiné	Poživatel považuje připomínku za oprávněnou. Vyhodnocení v rámci připomínky ID 2993084.
2992968	V řešeném území ÚS U Donáta zcela vypustit „aktivní parter“ jak v místě rodinných domů, tak plánovaných garáží, ponechat jen na straně sousedních bytových domů. Městská část preferuje v tomto území řadové rodinné domy místo bytových domů.	Jiné	Poživatel považuje připomínku za oprávněnou. Vyhodnocení v rámci připomínky ID 2993084.
2992969	Blok 27 rozdělit na 27.a, 27.b, jižní část bloku B28.b přičlenit k B29.b (obojí dle přílohy) a bloky B27.b a B29.a,b specifikovat pro stavby individuálního bydlení o 3 NP (polouzavřené skupiny řadových RD a řadové garáže) nikoliv pro bytové domy.	Jiné	Poživatel považuje připomínku za oprávněnou. Vyhodnocení v rámci připomínky ID 2993084.

303. MHMPP09UQT5Y

ID vyjádření	obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
2993024	Ulice Meduňková v Kolovratech je v současné době v nevyhovujícím technickém stavu. Proto nebyla ani po 20 letech převzata do správy Městskou částí Praha 10 Kolovraty a zůstává ve vlastnictví Magistrátu hl. m. Prahy a ve správě TSK. Propadá vozovka i chodníky, kryty kanalizace vystupující nad vozovku, dopravní profil omezený na jednosměrku, kvůli vozidlům parkujícím po obou stranách, nepřehledná zatačka u č.p. 619 atd. Pokud tyto nedostatky nebudou vyřešeny před zástavbou předpokládanou v Územní studii Kolovraty - Severovýchod, hrozí zvýšené riziko dopravního kolapsu a častých nehod v ul. Meduňková.	Jiné	Poživatel bere na vědomí. Nevyhovující technický stav stávajících komunikací a jejich opravu, bohužel, není možné vymáhat územní studií. V tomto případě je nutné se obrátit přímo na vlastníka či správce předmětné komunikace.
2993025	pokud dojde k navrhovanému zprůjezdnění v současné době slepé ulice Sedmikrásková jejím napojením na novou výstavbu podle ÚS KOLOVRATY SEVEROVÝCHOD - NÁVRH - 04 výkres dopravní infrastruktury, nepochybně dojde k navýšení dopravy na křižovatce ulic Sedmikrásková a Meduňková. Tato křižovatka v současné době nemá vyznačenou hlavní silnici. Při příjezdu ulicí Meduňková dolů od navrhovaných nových kruhových objezdů na ulici Přátelství, tak už dnes vznikají nebezpečné dopravní situace. Vozidla přijíždějící ulicí Sedmikráskovou mají přednost zprava, ale nejsou do poslední chvíle vidět za vysokým neprůhledným plotem u č.p. 608. Bez preventivního dopravně technického řešení této křižovatky dojde po realizaci nové výstavby ve zvýšenému ohrožení všech účastníků silničního provozu.	Nesouhlas	Poživatel považuje připomínku za oprávněnou. Vyhodnocení viz ID připomínky: 2993038.

304. MHMPP09UQAJP

ID vyjádření	obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
2993026	Domníváme se, že v textové části není nikde jednoznačné zdůvodnění propojení Sedmikráskové ulice jako ulice průjezdní, zdůvodnění je jen všeobecné a netýká se dané propojky. Ulice Sedmikrásková je od počátku projektu a vybudování společností Wadia vedená jako obslužná - slepá komunikace pro přilehlé rodinné domy, a takto byla i	Nesouhlas	Poživatel považuje připomínku za oprávněnou. Vyhodnoceno v rámci připomínky ID: 2993038.

zkolaudována. Nově navrhovaná propojka z hlediska celé studie neřeší žádnou obslužnou zónu, nemá tedy žádný reálný důvod. Z našeho pohledu pouze přivádí dopravu do zklidněné části obce na komunikaci, která je 4,5m široká - tedy pro jeden jízdní pruh a neodpovídá tak navrhované dopravě, která by touto ulicí měla v budoucnu procházet. Navíc tato propojka by zahustila celou rezidenční lokalitu ulice Meduňková, což není žádoucí, a naopak by dopravu měla z intravelánu obce odvádět. Propojka by mohla tedy pouze sloužit jako jednodušší výjezd rezidentů z ulice Sedmikrásková, avšak tito rezidenti si průjezd nepřejí. Rovněž přímo přilehlé dětské hřiště v parku Na Července je hojně využívané dětmi, které by zvýšeným provozem byly více ohroženy. Z těchto důvodů si po předchozí diskuzi dne 7.11.2022 v sále U Boudů dovolujeme podat připomínku a chtěli bychom požádat o ponechání ulice SEDMIKRÁSKOVÁ v SEVERNÍ ČÁSTI JAKO SLEPOU KOMUNIKACI. Obyvatelé Sedmikráskové ulice připojují svůj podpis a doufají v kladné vyřízení této připomínky.

305. MHMPXPK29092

ID vyjádření obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
<p>2993029</p> <p>Podatel je vlastníkem pozemků parc. č. 1263/560, 1263/892 a 1263/893 v katastrálním území Kolovraty, obec Praha (dále jen „Pozemky“). Podatel se seznámil s Územní studií Kolovraty – Severovýchod, kterou jsou dotčeny i shora uvedené Pozemky podatele a proti navrhovanému řešení v Územní studii Kolovraty – Severovýchod tímto podává následující připomínky a námítky: V aktuálně platném územním plánu jsou Pozemky zahrnuty do zastavitelného území městské části Praha – Kolovraty, území sloužící pro bydlení, tj. pro výstavbu objektů k bydlení či podnikání (OB-B). Okolní území je využito shodně, tj. je zastavěno stavbami pro bydlení nebo podnikání. Pozemky podatele nejsou na okraji území městské části Praha – Kolovraty. V Územní studii Kolovraty – Severovýchod jsou Pozemky zahrnuty jako „navrhovaný veřejný park“, tj. součást městské zeleně, s označením P13. V Územní studii jsou na Pozemcích zakresleny stromy veřejného parku. V navrhovaném členění jsou Pozemky označeny jako „nestavební bloky“. V analytické části Územní studie v části A.5 PROCESY A ZÁJMY jsou Pozemky ve výkresu bez označení vlastníka (tuzemské fyzické osoby), ačkoli Pozemky jsou zahrnuty v řešeném území a okolní pozemky mají vlastníka uvedeného. Vzhledem k tomu, že Pozemky jsou dle platného územního plánu zahrnuty do území čistě obytného, je možné na Pozemcích stavět objekty pro bydlení. V tomto směru již Podatel započal s investicemi a se získáním příslušných správních rozhodnutí a povolení, neboť na Pozemcích hodlá realizovat výstavbu objektu pro bydlení. Podatel již má pravomocný územní souhlas s umístěním vodovodní přípojky, přípojky splaškové kanalizace, přípojky oddílné kanalizace a plynovodní přípojky a kabelové přípojky elektrické energie (viz územní souhlas Městské části Praha 22 – Uhřetěves, ze dne 13.1.2021, č.j. P22 301/2021 OV 05, sp. zn. MC22 1420/2020 OV 05). Dále má již Podatel souhlas městské části Praha – Kolovraty s napojením nového vjezdu z veřejné pozemní komunikace. Navrhovaná změna využití území v oblasti Pozemků, tj. zahrnutí mezi bloky nestavební, porušuje vlastnická práva Podatele jako vlastníka Pozemků, není nijak koncepčně odůvodnitelná, když v okolí je již realizována či dokončena výstavba objektů pro bydlení v této čistě</p>	<p>Nesouhlas</p>	<p>Poživatel považuje připomínku za oprávněnou. Vyhodnoceno v rámci připomínky ID: 2993032.</p>

obytné části Kolovrat, a vzhledem k již investovaným prostředkům nelze po Podateli požadovat, aby se svého záměru výstavby vzdal a své Pozemky „věnoval“ k realizaci veřejného parku, bez možnosti dalšího využití Pozemků. Takový požadavek by byl zcela v rozporu s výkonem vlastnického práva Podatele i se zásadou legitimního očekávání s ohledem na stávající způsob využití území. Současný stav a způsob využití Pozemků nijak neodůvodňují navrhovanou změnu řešeného území dle Územní studie a jejich využití z bloků stavebních na bloky nestavební, neboť se nejedná o Pozemky ve vlastnictví obce či jiného veřejnoprávního subjektu nebo jím ovládané osoby. Podatel s navrhovanou změnou dle Územní studie nesouhlasí a je přímo dotčen navrhovanou změnou, neboť navrhovanou změnou by došlo k:

- a) podstatnému omezení možnosti využití dotčeného území: nemožnost vybudovat na Pozemcích zamýšlenou a již zainvestovanou výstavbu objektu pro bydlení,
- b) omezení vlastnického práva s možností nakládat s Pozemky ve stávajícím rozsahu (např. i využití k výstavbě objektů pro bydlení),
- c) snížení hodnoty Pozemků v souvislosti s možností využití Pozemků,
- d) absence řádného důvodu k navrhované změně: v území je městská zeleň dostatečně zajištěna na pozemcích ve správě městské části Praha – Kolovraty, případně ve vlastnictví Hlavního města Prahy (bez svěření do správy městské části). Podatel však odmítá důvodnost tak podstatného omezení podmínek využití svých Pozemků navrhovanou změnou, kdy by fakticky na daném území nemohl realizovat svůj oprávněný záměr výstavby, k němuž již má vydáno několik kladných stanovisek a územní souhlas pro výstavbu přípojek. Podatel s ohledem na výše uvedené navrhuje, aby se Územní studie Kolovraty – Severovýchod změnila tak, aby Pozemky na území označeném jako P13 v Územní studii, tj. pozemky prac. č. 1263/560, 1263/892 a 1263/893 v katastrálním území Kolovraty, obec Praha, byly ponechány a zahrnuty jako stavební bloky obytné, případně aby tyto pozemky byly zcela vyňaty z navrhovaného řešení, neboť se jedná o okrajovou část řešeného území a vynětí těchto Pozemků celkovou koncepci navrhované změny využití území nijak nenaruší. .

306. MHMPXPK257BV

ID vyjádření	obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
2993101	<p>Na předmětném pozemku parc.č. 736/1 je připravován stavební záměr „EKOBYTY KOLOVRATY“, navržený v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Záměr je vybaven především těmito souhlasnými závaznými stanovisky a stanovisky dotčených orgánů státní správy: MHMP, odbor územního rozvoje, č.j. MHMP 86354/2021 MHMP, odbor ochrany prostředí, č.j. MHMP 1590711/2021 MHMP, odbor evidence majetku, odd. výkonu vlastnických práv, č.j. MHMP 995856/2022 MČ Praha 22, odbor životního prostředí a dopravy, č.j. P22 11442/2021 OŽPD MČ Praha-Kolovraty, č.j. 1037/2022 MCKOLOVRATY Policie ČR, č.j. KRPA-237375-2/ČJ-2021-0000DŽ</p> <p>Záměr je vybaven pravomocným rozhodnutím o připojení na veřejnou komunikaci K Řičanům dle schválené a odsouhlasené situace, vydaným odborem životního prostředí a dopravy MČ Prahy 22 pod č.j. P22 19115/2022 OŽPAD 05. Rozhodnutí o připojení je platné do 31.7.2024.</p>	Jiné	<p>Poživatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Ve schématu A.0 - Širší vztahy jsou zobrazeny veškeré projednávané záměry v území v různých stupních projektové dokumentace. V souladu se zadáním respektuje územní studie Kolovraty-severovýchod záměry s pravomocným územním rozhodnutím. Některé další projednávané záměry přebírá územní studie též, a to s ohledem na udržitelný rozvoj území. Doporučená poloha budov ve stavebním bloku B11, která je zobrazena mj. ve výkrese 03 Výkres urbanistické situace je navržena tak, aby dodržovala základní urbanistické principy a požadavky na vytvoření kvalitního městského prostředí, jako je respektování stavební čáry při ulici Přátelství, zajištění pěší prostupnosti územím nebo návaznost na okolní navrhovanou zástavbu.</p>

V současné době je u místně příslušného stavebního úřadu vedeno řízení o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Zpracovatel studie byl s parametry záměru seznámen, byly mu poskytnuty nezbytné architektonické podklady. Přesto není záměr ve studii zachycen a respektován v podobě, v jaké je nyní u stavebního úřadu projednáván.

1. Studie respektuje plošné vymezení projednávaného záměru pouze ve výkresu A.O Širší vztahy v měřítku 1:10 000 na str. 5. Ve všech ostatních výkresech je již záměr zakreslen chybně, především je chybně zakresleno dopravní připojení na ul. K Říčánům, dále vyznačené objekty ve stavebních blocích v jednotlivých výkresech neodpovídají struktuře našeho záměru. Požadujeme, aby záměr byl zakreslen do všech výkresů studie v podobě, v jaké je projednáván u stavebního úřadu. K některým vybraným výkresům se vyjadřujeme dále.

2993103

Výkres A.4 (Zelená a modrá infrastruktura) na str. 10, nerespektuje zásadním způsobem připravovaný záměr. Chybně je zakresleno dopravní připojení, které již je pravomocně povoleno, viz výše v úvodu. Výkres nerespektuje kácení části stromořadí, schválené závazným stanoviskem MČ Kolovraty ze dne 29.7.2022, č.j. 1037/2022 MCKOLOVRATY . Parkovací stání v komunikaci, spojená s užitím zasakovací dlažby, jsou v rozporu s naším záměrem a zároveň neslučitelné se způsobem odvodnění stávající komunikace K Říčánům. Zcela chybně jsou zakresleny pozice domů našeho záměru. Požadujeme, aby záměr byl ve výkresu A.4 zakreslen v podobě, v jaké je projednáván, a to včetně vlivů na stávající komunikaci K Říčánům (chodník, přejezd k čerpací stanici, nový odvodňovací příkop, atd.). Požadujeme projednání navržených parkovacích stání vč. zasakovací dlažby, jak jsou navrženy podél okraje komunikace, se správcem komunikace, kterým je Technická správa komunikací hl. m. Prahy, neboť pozice navržených parkovacích stání je v přímé kolizi se současným příkopem sloužícím k odvodnění komunikace.

Nesouhlas

Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Vyhodnoceno v rámci připomínky ID 2993101. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, obeslaná dne 19. 9. 2022 s oznámením o veřejném jednání, neměla k návrhu územní studie Kolovraty-severovýchod žádných připomínek. Současný příkop sloužící k odvodnění komunikace bude nahrazen retenčním opatřením v podobě podélného parkovacího stání se zasakovací dlažbou a s umístěním stromů viz výkres 06 - výkres zelené a modré infrastruktury a kapitola textové části - A.4 Zelená a modrá infrastruktura.

2993104

Výkresy A.5 (Dopravní infrastruktura), str. 11 - 16, nerespektují zásadním způsobem náš záměr. Výkresy obsahují chybně zakreslené dopravní napojení našeho záměru, které je závazně schválené Policií ČR stanoviskem ze dne 14.10.2021, č.j. KRPA-23737S-2/ČJ-2021-0000DŽ a je pravomocně povoleno, viz výše v úvodu. Navržená cyklostezka podél hranice našeho pozemku s ul. Přátelství je v kolizi s protihlukovým valem našeho záměru. Navržené pěší propojení, protínající severovýchodní část našeho pozemku, je v kolizi s protihlukovým valem, parkovacími stánkami a přílehlými budoucími soukromými zahradami našeho záměru. Výkres Dopravní řešení nových křižovatek, v detailu křižovatky č. 3 ul. Přátelství a ul. K Říčánům, je navržen zcela v rozporu s naším záměrem, parkovací stání jsou v kolizi s pravomocně povoleným vjezdem do našeho záměru, protihlukový val je zakreslen v podobě neodpovídající našemu záměru. Požadujeme, aby do výkresů A.5 byl zakreslen vjezd na náš pozemek v pozici pravomocně povoleného dopravního připojení. Dále požadujeme správně zakreslení protihlukového valu a redukci nově navrhovaných komunikačních propojení (cyklostezka, pěší) tak, aby neomezovaly možnost realizace našeho záměru.

Nesouhlas

Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Viz ID připomínky 2993101. Navrhovaná cyklostezka a pěší cesta bude nově navržena na základě připomínek MČ Praha-Kolovraty a Odboru dopravy MHMP podél jižní hrany protihlukového valu. Vedení cyklostezky za protihlukovým valem umožňuje vyšší komfort jízdy na kole, stezka pak může mít funkci i jako rekreační zázemí přílehlých domů. Přiblížení protihlukového valu k vozovce zlepšuje jeho izolační schopnosti, při stejné výšce valu chrání do větší výšky. Převzaté řešení nových křižovatek bylo zpracované na základě podkladů od TSK a ŘSD v koordinaci s územní studií Kolovraty-severovýchod. Zastáváme názor, že výsledné dopravní řešení včetně zajištění pěší přístupnosti v území je v rámci celkové koncepce návrhu územní studie optimální.

2993105	Zásadně nesouhlasíme s omezením podlažnosti na 4NP a KPP pro plochu stavebního bloku B11. Náš záměr je navržen v souladu s platným územním plánem a je vybaven souhlasnými závaznými stanovisky, mimo jiné také odbor územního rozvoje. Požadujeme, aby u bloku B11 byla zachována podlažnost až 6NP a KPP odpovídající současným koeficientům dle aktuálně platného územního plánu. Důvodem je mimo jiné skutečnost, že stavby o vyšší podlažnosti budou lépe sloužit jako bariéra proti zvýšenému hluku z přilehlé komunikace Přátelství a budoucího Pražského okruhu. Zároveň upozorňujeme, že případným snížením podlažnosti by vznikla EKOSPOLu škoda velkého rozsahu v řádech desítek milionů Kč, kterou bychom byli nuceni následně vymáhat.	Nesouhlas	Poživatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Cílem územní studie Kolovraty - severovýchod je mj. prověření kapacit využití území v souladu s pořizovanou úpravou Územního plánu SÚ hl. m. Prahy U1331 a U1332 tj. snížení kódu míry využití území podél ulice Přátelství v plochách s rozdílným způsobem využití ZVO-F a SV-F na ZVO-D a SV-D. V souladu se zadáním jsou v návrhu Územní studie respektovány především záměry s pravomocným územním rozhodnutím.
2993106	Zásadně nesouhlasíme s povinným podílem 15% HPP nebytových ploch výhradně ve formě komerční vybavenosti v parteru. Dle našich zkušeností není takto povinné úzce vymezené užití částí prostor v souladu s veřejným zájmem udržitelného rozvoje, neboť z dlouhodobých zkušeností obecně vyplývá, že drobné obchodní plochy umístované v okrajových lokalitách nejsou schopny dlouhodobého ekonomického života. Požadujeme rozšíření možnosti užití podílu 15% HPP nebytových ploch také na další funkce, např. administrativa, ateliéry, zdravotnické zařízení, kulturní instituce.	Nesouhlas	Poživatel považuje připomínku za oprávněnou. Do kapitoly A.2 Struktura území v textové části bude doplněno hlavní využití aktivního parteru v souladu s hlavním/přípustným využitím dle platného územního plánu SÚ hl. m. Prahy.
2993107	Výkres E Metropolitní plán, str. 28. Studie navrhuje novou obytnou plochu C v místě, kde Metropolitní plán tuto plochu zahrnul do nebytových produkčních ploch. Požadujeme, aby nově navrhovaná plocha C byla do studie zahrnuta jako obytná teprve po důkladném prověření vlivů zvýšené hlukové zátěže z velmi blízkého budoucího Pražského okruhu, a to formou akustické studie.	Jiné	Poživatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Územní studie Kolovraty - severovýchod slouží pro rozhodování v území dle platného územního plánu SÚ hl. m. Prahy, který musí být při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití respektován. Prověření vlivů zvýšené hlukové zátěže by mělo být řešeno v rámci případných následných řízení o jednotlivých stavebních záměrech. Požadavek na zpracování akustické studie není součástí zadání Územní studie a není možné ho po zpracovateli vyžadovat.

307. MHMPXPK3FLTK

ID vyjádření	obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
2993090	<p>Připomínka 1: Zneprůjezdnění vnitřních oblastí pro automobilovou dopravu</p> <p>Pro automobilovou dopravu žádáme zneprůjezdnění vnitřní uliční sítě v řešeném území tak, aby bylo vymezeno několik vzájemně neprostupných oblastí přístupných ze sběrných komunikací. Minimální podobou tohoto návrhu je 1) eliminace vnitřní průjezdní komunikace zrušením vjezdů z ul. Přátelství směrem do ulice Bazalkové, a 2) odstranění zkratky ulic K Říčanům.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Výhodou řešení je minimalizace tranzitu v řešeném území a zkvalitnění pobytočných hodnot. Zlepší se také podmínky pro pěší a cyklistickou docházku do připravované základní školy a školky. Omezení vjezdu směrem do Bazalkové eliminuje automobilový tranzit přímo v místě uvažované školy. Zachováním vjezdu pro AD do ulice K Říčanům pak hrozí vytvoření zkratky pro objíždění kolon při</p>	Jiné	Poživatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Vyhodnoceno v rámci připomínek ID 2993060, 2993061.

křižovatkách s Pražským okresem.

2993091	<p>Přípomínka 2: Odstranění protihlukové stěny podél Nové Donátské Žádáme vyjmutí návrhu na zřízení stěny podél ulice Donátské (jihozápadní komunikace). Uvolněný prostor je žádoucí využít pro rozšíření chodníku s povolenou jízdou kol. Odůvodnění: Uvažované intenzity automobilové dopravy nevyžadují zřítit protihlukovou stěnu, případné uzavírky tunelů se budou dít výjimečně a neodůvodňují tak poškození charakteru ulice po celý zbytek roku. Zcela nefunkční je část protihlukové stěny v místě oboustranné zástavby. Umisťovat protihlukové stěny do uličních profilů v intravilánu také označuje za nevhodné Manuál veřejných prostranství. (D.5.9 Protihlukové stěny: "Protihlukové stěny se v zastavěném území města nesmí vůbec umisťovat. (...) Naprosto nevhodné je umisťování protihlukových stěn do uličního profilu a v ulicích, které mají potenciál stát se městskými ulicemi.").</p>	Jiné	Poživatel považuje připomínku za částečně oprávněnou. Vyhodnoceno v rámci připomínky 2993062.
2993092	<p>Přípomínka 3: posunutí zastávky BUS na ulici Přátelství Žádáme posunutí první zastávky BUS na ulici Přátelství dál od centra, k bloku B04. Odůvodnění: Posunutí zastávky blíže k lokálnímu centru zajistí, že zastávka bude v jeho docházkové vzdálenosti, zatímco docházka z bloků při ulici Přátelství se příliš neprodouží. Při bloku B04 je také vhodnější místo pro pěší křížení ulice Přátelství, na druhé straně navazují pozemky s potenciálem parkové úpravy.</p>	Jiné	Poživatel považuje připomínku za oprávněnou. Vyhodnoceno v rámci připomínky ID 2993063.
2993093	<p>Přípomínka 4: výslovné doporučení pro cykloobousměrky Žádáme, aby studie výslovně uvedla, že všechny jednosměrné ulice s navrženými rychlostmi 20-30 km/h budou zřízeny jako cykloobousměrky. Odůvodnění: Plošná dostupnost pro jízdu na kole je v souladu s ČSN 63 7110 (kap. 10.4.1.2), TP 179 (kap. 6.4.1) a Standardy aktivní mobility (s. 78). Požadavek na cykloobousměrnost je třeba artikulovat od prvotní fáze návrhu, i tak se nežádá děje, že není reflektován v pozdějších fázích projektové přípravy nebo ve stanoviscích dotčených orgánů.</p>	Jiné	Poživatel považuje připomínku za oprávněnou. Vyhodnoceno v rámci připomínky ID 2993064.
2993094	<p>Přípomínka 5: doplnění sítě legálních průjezdů na kole Žádáme doplnit chodníky s povolenou jízdou kol podél obou obchvatových komunikací a dále v síti místních ulic tak, aby byla umožněna bezpečná jízda na kole do místního centra (pro dojíždku do školy) a nabídnuta pohodlná cyklistická dostupnost směrem k vlakové zastávce. Jmenovitě žádáme následující vazby: 1. po jihovýchodním chodníku západní obchvatové komunikace (pokračování ul. Za podjezdem), 2. po severozápadním chodníku Donátské (místo protihlukové stěny) 3. V parku souběžném s ulicí Přátelství (bloky P01 - P05 a P24 - P29) a dále přes bloky P36 a P38 k oblouku stezky podél ul. Přátelství směrem na Říčany, 4. z Bazalkové ulice přes bloky P21 - P24 na křížení ul. Přátelství, 5. blokem P13 k ulici Na Července, směr zastávka vlaku. Odůvodnění: Sběrné komunikace na okrajích řešeného území ani obslužné komunikace uvnitř nenabízejí dostatečný komfort pro málo zdatné cyklisty, zejména ne pro dojíždku na kole do školy. Parkové cesty budou beztak cyklisty užívány, je proto vhodné je k tomu přizpůsobit již v návrhu.</p>	Jiné	Poživatel považuje připomínku za částečně oprávněnou. Vyhodnoceno v rámci připomínky ID 2993068.

2993095	<p>Přípomínka 6: Rozloha vymezených veřejných prostranství Podíl veřejných prostranství a jejich celkovou rozlohu považujeme za nadměrnou a neudržitelnou. Žádáme tedy její přehodnocení a zmenšení ve prospěch soukromých zahrad či zástavby, Odůvodnění: Podíl veřejných prostranství v rámci území vymezeného územní studií je nadpoloviční (cca 55%). Jedná se cca o necelých 30 hektarů z převážně většiny využitých pro parkové plochy. Vymezená zelená veřejná prostranství dělí studie na: VEŘEJNÉ PARKY cit: "(...) Tyto plochy budou intenzivně udržovány" a ZATRAVNĚNÉ PLOCHY PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU, kde se intenzivní údržba neplánuje do změny územního plánu. Vzhledem k rekreačnímu zázemí Kolovrat a vesnickému typu zástavby domů s vlastní zahradou považujeme tak rozlehlé parkové plochy jako velmi náročnou na údržbu, která bude zatěžovat veřejný rozpočet neúměrně množstvím lidí, které vymezením a regulací zástavby studie předpokládá (a kteří tak do rozpočtu finance přinesou) a kteří budou tyto plochy využívat. Zejména ta veřejná prostranství, kde hrozí nižší intenzita využívání návštěvíky či procházejícími a nejsou obklopena budovami jsou ohrožena také absencí sociální kontroly, která je základním předpokladem pro jejich obytnost a bezpečnost.</p>	Jiné	<p>Pořizovatel považuje připomínku za neoprávněnou a k připomínce podává následující vysvětlení: Územní studie slouží pro rozhodování v území v souladu s platným územním plánem SÚ hl. m. Prahy, dále pak jako podklad pro pořizování nové územně plánovací dokumentace. Z tohoto důvodu není možné ve studii vymezovat nové plochy určené ke změně územního plánu tak, aby se např. zmenšil podíl veřejných prostranství v rámci řešeného území.</p>
2993096	<p>Přípomínka 7: Rezidenční bulvár Zelená nevyužitá prostranství kolem "rezidenčního bulváru" navrhujeme nahradit intenzivnější rezidenční zástavbou v intencích, které dovoluje stávající územní plán (či v souladu s Přípomínkou 9, která navrhuje podnět k jeho změně). Navržený rezidenční bulvár navrhujeme také doplnit cyklostezkou a plochou pro zřízení komunitní zahrady. Odůvodnění: Ze své podstaty by měl být "rezidenční bulvár umístěn v rezidenční oblasti podobně jako je to na ve studii přiložené referenci, studie však obestavění jakýmkoli budovami zamezuje. Navržená osa neplní ani funkci logické vazby, která by zvýšila její využívání a tedy přirozenou sociální kontrolu. Další možností podpory aktivizace prostoru je vedení cyklotrasy v komfortu s rekreačním potenciálem pro vazby na cíle v okolí (viz Přípomínka 5) a v jeho ukončení zřídit komunitní zahradu, sloužící zejména této rezidenční oblasti a lidem v intenzivnější zástavbě kolem lokálního centra. Ta opět sníží plochu pro údržbu z veřejných prostředků (viz Přípomínka 6). Rezidenční zástavba tohoto území podpoří funkci, dostupnost a udržitelnost navrženého lokálního centra (viz následující Přípomínka 8).</p>	Jiné	<p>Pořizovatel považuje připomínku za částečně oprávněnou. Územní plán SÚ hl. m. Prahy neumožňuje v okolí nestavebního bloku P08 (rezidenčního bulváru) žádnou rezidenční zástavbu. Na základě připomínky bude doplněno do hlavního výkresu bezmotorové propojení mezi nestavebním blokem P05 a západní obchvatovou komunikací. V hlavním výkrese bude nestavební blok P11, který navazuje na rezidenční zástavbu, vymezen jako "hlavní obytná plocha parku - komunitní zahrada".</p>
2993097	<p>Přípomínka 8: Podpora lokálního centra zvýšením intenzity bydlení Navrhujeme zvýšit koncentraci bydlících obyvatel v sousedství, přiléhající k "lokálnímu centru" a umožnit v centru i některé doplňkové funkce k veřejné vybavenosti (komerce, administrativa) přilehlé lokalitě. Odůvodnění: Koncentrace centra "do jednoho areálu" v místě, které není přirozeným těžištěm cest by bylo třeba podpořit zvýšenou koncentrací obyvatel, bydlících v pěší dostupnosti do 15-20 minut od vlakové zastávky. Taková koncentrace zvýší udržitelnost služeb ve studii navrženém aktivním parteru. V okolí lokality navrženého centra, jehož umístění vychází z platného územního plánu, ve studii zůstává mnoho nevyužitých a nezastavitelných ploch. V souladu s Přípomínkou 6 je záhodno tyto plochy využít pro další zástavbu a podpořit tak funkci navrženého centra i za cenu změny platného územního plánu (viz Přípomínka 9). Zvýšením koncentrace lidí bude posíleno opodstatnění</p>	Jiné	<p>Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Vyhodnoceno v rámci připomínky ID 2993095.</p>

zřízení nové zastávky BUS. Nakonec navýšení obytné kapacity území může být dobrým vyjednávacím prostředkem pro zajištění investic do veřejné infrastruktury obce.

2993098

Připomínka 9: Využití potenciálu územní studie jako podkladu pro změnu stávajícího územního plánu
Navrhujeme územní studii využít jako podklad pro změnu územního plánu - zejména v západní části následujícím způsobem:
OP-SP -> OB-C
OP/OB-B -> SV-C(D)
OB-B-> OB-C
Plovoucí značku ZP navrhujeme na základě studie přetransformovat na plochu (či plochy) ZP o rozloze větší než 1.250 ha (nadpoloviční většina plochy (OB-B), kde je značka umístěna).
Odůvodnění:
Ze zveřejněné části studie není zřejmé, za jakým účelem byla zhotovena. Považujeme za podnětné ji využít jako podklad pro změnu územního plánu i v jiných lokalitách, než pouze podél ulice Přátelství. Studie stanovuje nové uspořádání území (např. umístěním lokálního centra). V souladu s připomínkami 6-8 by bylo vhodné v plochách v západní části území změnou územního plánu umožnit bydlení se zvyšující se intenzitou využití směrem k lokálnímu centru. Lokalita je velmi dobře dostupná jak z navržené zastávky BUS, tak z vlakové zastávky, která je odtud vzdálená do 15 minut chůze (750 m). Smíšená funkce a její přiblížení směrem k lokálnímu centru umožní umístění aktivit, podporujících funkci lokálního centra a jsou v souladu s kódy, danými územní rezervou plochy OP-SP (SP-Klubová zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení do 50 lůžek, administrativní zařízení, kulturní zařízení, školská zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení). Vzhledem k tomu, že územní studie ani návrh Metropolitního plánu nepředpokládá rozvoj zástavby dále na západ, je logické přesun smíšeného využití od "pole" k "ulici". Nakonec navýšení kapacity území může být dobrým vyjednávacím prostředkem pro zajištění investic do veřejné infrastruktury obce.

Jiné

Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Vyhodnoceno v rámci připomínky ID 2993095. Schválený účel územní studie je součástí závěrečného protokolu pořizovatele.

2993099

Připomínka 10: Funkční využití bloků podél nové ulice navazující na veřejné prostranství U01
Navrhujeme změnit funkční využití bloku B04 na OBYTNÉ. Dále požadujeme ujasnit funkční využití v blocích B18, B19, B20.c, B21.c a B22, 23, B24 a specificky v blocích B19, B20.c, B21.c, B22 a B23 umožnit umístění bydlení a komerční vybavenosti.
Odůvodnění:
1) Ve studii ulice navazující na uliční prostor U01 vytváří významnou spojnicí, spojující krajinu, nové lokální centrum (se zastávkou BUS) a vlakovou zastávku. Koreluje s tím i charakter se stromořadím a parky na severu. Jedná se tedy o uliční prostranství s vyšším významem, který by měl mít stejný charakter na obou jejích hranicích. Umístění obytné funkce je zde navíc podpořeno dobrou dostupností lokálního centra a autobusové zastávky. Pěší dostupnost vlakové je odtud v návrhu studie cca 15 minut. Návrh podporuje Připomínku 3.
2) Bloky jižněji v dané ulici mají specifikované využití jako "občanské vybavení", které je v textové části chybně označeno za "veřejnou vybavenost" a možnosti umístění aktivit zde nejsou dále specifikovány. Považujeme za důležité pro podporu centra umístit sem aktivity komerční, ale také umožnit bydlení, které podpoří sociální kontrolu místa.

Jiné

Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Účel územní studie je schválený pro rozhodování v území dle platného územního plánu SÚ hl. m. Prahy, tudíž není přípustné, aby studie vymezovala nové plochy určené pro změnu územního plánu. Stavební blok B04 svým funkčním využitím spadá pod plochu s rozdílným způsobem využití ZVO vymezenou územním plánem, pro kterou je obytné využití nepřípustné. Připravovaný Metropolitní plán v této ploše uvažuje s obytnou funkcí a v textové části územní studie (kap. E) je tento rozpor okomentován.

2993100	<p>Přípomínka 11: Umístění základní školy v "lokálním centru" Žádáme umístění značky modrého terče (blok s umístěním vzdělávací funkce) do bloku B24 a vyřešení komfortní vazby se školním hřištěm. Požadujeme také specifikaci funkčního využití předmětného hřiště východně od bloku B24. Odůvodnění: Ze studie není zřejmé, že nové budovy v jižní části lokálního centra (v pásu vedle nové budovy MŠ) mají vždy sloužit vzdělávací funkci, navrhujeme proto doplnění příslušné značky i na tyto pozemky (i přesto, že se zde již počítá s umístěním ZŠ). Ze studie není zřejmé, jak bude naplněn požadavek ZŠ pro umístění školního hřiště. Pokud těmto účelům má sloužit hřiště na pozemku východně od budovy školy, měl by mít tento pozemek jednoznačně vymezeno funkční využití (v současné chvíli je ve studii stanoveno barvou bílou, tedy stejně jako uliční prostranství a není v legendách specifikováno). Na hřiště by měl být zajištěn bezpečný a komfortní přístup v souladu s Přípomínkou 1 (zamezení průjezdné dopravy).</p>	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. V hlavním výkrese bude do bloku B24 doplněna značka vzdělávací funkce a blíže specifikováno využití školního hřiště východně od tohoto bloku.
---------	--	------	--

308. MHMPXPK3DSCA

ID vyjádření	obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
2993130	<p>Společnost je vlastníkem pozemků parc. č. 744/7, parc. č. 744/159 a parc. č. 744/160, zapsaných na LV 395 v k.ú. Kolovraty, obec Praha („Pozemky“). K NERESPEKTOVÁNÍ AKTUÁLNÍHO ÚZEMNÍHO PLÁNU Jako jeden ze stěžejních cílů si hlavní město Praha dlouhodobě klade zmírnění bytové krize. Praha se v posledních letech potýká s extrémním převisem poptávky nad nabídkou v oblasti bydlení. Zdá se proto nelogické, když návrhová část Územní studie v bodě A.3, Využití území, doporučuje ve stavebních blocích B01 – B12, a tedy i na Pozemcích, snížit koeficient využití F na koeficient využití D, čímž ve značné míře omezuje možnost bytové výstavby a přispívá tak k řešení bytové krize (viz níže).</p>	Nesouhlas	Pořizovatel považuje připomínku za neoprávněnou a k připomínce podává následující vysvětlení. Návrh územní studie vychází z požadavků, které dle § 30 odst. (2) SZ stanovil pořizovatel v jejím zadání. Požadavek na snížení kódu míry využití území v plochách s rozdílným způsobem využití SV-F a ZVO-F na kód D, v koordinaci s úpravou územního plánu U1331 a U1332, je ukotven v zadání studie. Studie má za úkol tento požadavek prověřit a navrhnout tak strukturu zástavby, která bude udržitelná pro budoucí rozvoj území MČ Praha-Kolovraty.
2993131	<p>Nejvyšší správní soud uzavřel, že: „v případě územní studie se jedná o neformální odborný podklad určený k ověření požadavků na ochranu hodnot území, k navržení, prověření a posouzení záměrů na změny v jeho využití, variant řešení vybraných problémů a úprav nebo rozvoje některých funkčních systémů v území. Územní studií tak lze prověřovat a posuzovat jakékoliv změny v území bez formálních náležitostí, které jsou naproti tomu vyžadovány u pořizování územně plánovací dokumentace, tj. u zásad územního rozvoje, územního plánu a regulačního plánu. Územní studie je tedy, na rozdíl od územně plánovací dokumentace, nezávazná.“ 1 Má-li územní studie obecně sloužit k prověření a posouzení záměrů na změny ve využití určitého území, nelze nabýt dojmu, že tento účel Územní studie splňuje, když pro Pozemky zmenšuje limit hrubé podlažní plochy z 31.782,80 m² na 18.161,60 m², tedy o téměř 43 %.</p>	Nesouhlas	Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Z předloženého textu citace Nejvyššího správního soudu, s kterým pořizovatel plně souhlasí, nelze usuzovat, že územní studie musí v každém případě dosahovat mezních limitů HPP stanovených územním plánem. Naopak z předloženého textu vyplývá, že: ÚS, jakožto nezávazný ÚPP slouží k navržení, prověření a posouzení záměrů na změny v jeho využití a variant řešení vybraných problémů. Územní studií tak lze prověřovat a posuzovat jakékoliv změny v území bez formálních náležitostí, které jsou naproti tomu vyžadovány u pořizování územně plánovací dokumentace. Z výše uvedeného je zcela zřejmé, že územní studie Kolovraty - severovýchod, která prověřuje změnu v území (snížení kódu míry využití území z F na D) je zcela v souladu se SZ,

2993134	Územní studie obhájí toto neproporcionální snížení využitelnosti Pozemků mj. dostupností občanské vybavenosti. Pokud jde o dostupnost mateřské a základní školy, vyplývá z části A.7, Věřejná vybavenost, že po výstavbě nových škol vzniknou značné kapacitní rezervy, a to 52 % pro školy mateřské, resp. 25 % pro školy základní. Umožnění výstavby na Pozemcích v rozsahu dovoleném nynějším koeficientem využití F by zcela nepochybně nemohlo ani jednu z výše uvedených kapacit ohrozit.	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za neoprávněnou. Územní studie Kolovraty - severovýchod počítá v kapitole A.7 Věřejná vybavenost s celkovým počtem obyvatel Kolovrat, při realizaci výstavby pouze v rámci řešeného území, cca 7000 obyvatel. Z tabulky, kde jsou uvedeny minimální požadované a navrhované kapacity, vyplývá, že při dalším nárůstu počtu obyvatel v MČ budou navrhované kapacity již nedostatečné.
2993135	Jako argument pro snížení zastavitelnosti územní neobstojí ani kapacita ČOV popsaná v bodě A.6, Technická infrastruktura, právě dle tohoto bodu se totiž její kapacita musí navyšovat i v případě zastavení podle navrhovaného menšího koeficientu D. Je tedy čistě volbou investora, v jakém rozsahu se rozhodne investovat do zkapacitnění ČOV.	Nesouhlas	Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Textová část návrhu Územní studie v kapitole A.6 Technická infrastruktura pouze konstatuje, že nutným předpokladem rozvoje řešeného území je navýšení kapacity ČOV, která je v současné době nedostatečná. Snížení míry využití území (v souladu s pořizovanou úpravou územního plánu U1331 a U1332), které je ukotveno v zadání, územní studie akceptuje již od samého začátku a v návrhu jej již dále nikterak neobhájí.
2993136	K NEPROPORCIONALITĚ ZÁSAHU DO VLASTNICKÉHO PRÁVA Navrhovaná změna koeficientu využití představuje dle judikatury NSS sama o sobě podstatný zásah do vlastnického práva k Pozemkům. V souladu se současným Územním plánem byla na většinové části Pozemků naplánována bytová výstavba, jejíž rozsah Územní studie značně omezuje.	Nesouhlas	Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. K návrhu změny územního plánu, jejímž obsahem je snížení míry využití území, a tedy i zásah do vlastnického práva, mohou v řízení o územním plánu dle § 52 odst. 2 SZ vlastníci podat své námítky. Územní studie Kolovraty - severovýchod je nezávazný územně plánovací podklad, který má za úkol prověřit kapacity území po případné úpravě územního plánu U1331 a U1332 v souladu se zadáním ÚS.
2993137	Dle konstantní judikatury NSS musí být zásah do vlastnického práva územním plánem, což je ostatně účel Územní studie, proporcionální. Zásah je tak přípustný pouze tehdy, pokud má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod a je činěn v nezbytně nutné míře, nejšetnějším a nediskriminačním způsobem s vyloučením libovůle. Zásahy přesahující spravedlivou míru jsou možné při splnění podmínky subsidiarity a minimalizace zásahu. Všechny podmínky musí být splněny kumulativně. Vzhledem k tomu, že podmínky proporcionality zásahu do vlastnického práva nejsou splněny, představují změny navrhované Územní studií nepřijatelný zásah do vlastnického práva k Pozemkům.	Nesouhlas	Pořizovatel považuje připomínku za neoprávněnou. Vyhodnoceno v rámci připomínky ID 2993136.
2993139	Na Pozemcích je již nyní projednáván záměr výstavby v plném rozsahu, jak jej dovoluje aktuální koeficient využití F. Snížení zastavitelnosti v míře popsané v bodě 9 proto nelze považovat za proporcionální. Tím spíše pokud Územní studii nepředcházela žádná náhlá změna jak v dostupnosti bydlení, tak občanské vybavenosti.	Nesouhlas	Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. V souladu se zadáním respektuje územní studie Kolovraty-severovýchod záměry především s pravomocným územním rozhodnutím a záměry, které nenarušují udržitelný rozvoj území v rámci MČ Praha-Kolovraty.
2993140	Územní studie ani neobsahuje podrobné odůvodnění stávajícího a navrhovaného stavu právě v širších souvislostech, tj. o kolik dojde ke změně v dostupnosti bydlení, občanské vybavenosti, hustotě dopravy apod. při snížení koeficientu využití dle Územní studie.	Nesouhlas	Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Porovnání stavu území při maximálním naplnění kapacit dle platného územního plánu a po případném snížení míry využití území není předmětem územní studie Kolovraty - severovýchod.

2993141	Studie dále normativně a bez jakéhokoli odůvodnění v příloze 03 - Výkres urbanistické situace předepisuje počet a polohu jednotlivých budov, aniž by byla taková úvaha ve Studii podrobně odůvodněna s ohledem na závažnosti dopadů na vlastníky dotčených pozemků.	Jiné	Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Výkres urbanistické situace (03) zobrazuje pouze doporučené rozmístění nové zástavby, počet a polohu jednotlivých budov nepředepisuje. Pro případnou realizaci jednotlivých záměrů je směrodatný hlavní výkres (01) a jeho regulativy (dodržení stavební čáry, výškové regulace, aktivní parter apod.). Účelem výkresu Urbanistické situace je především ilustrovat prostorové rozložení zástavby ve stavebních blocích vymezených v hlavním výkrese.
2993143	Obdobně též postrádá odůvodnění navržených pozemních komunikací na Pozemku, když Územní studie diktuje soukromému vlastníku, jak by měl své Pozemky rozdělit za účelem výstavby právě navržením umístění pozemních komunikací.	Jiné	Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Územní studie v souladu s Pražskými stavebními předpisy klade důraz především na kvalitu veřejných prostranství. V případě stavebního bloku B12, kde územní studie uvažuje se solitérními 3 - 4 podlažními bytovými domy v zeleni, je kvalita veřejných prostranství zdůrazněna především orientací zástavby k přílehlým komunikacím tak, aby byl jasně definovaný uliční profil. Vnitřní komunikace, která slouží především pro obslužnost bytových domů a pro pěší, je navržena v logické návaznosti na okolní komunikace. Jak již bylo uvedeno v předchozím vyhodnocení připomínky, výkres urbanistické situace (03) zobrazuje doporučené rozmístění nové zástavby a vnitřních komunikací v rámci stavebních bloků.
2993144	Studie dále normativně a bez jakéhokoli odůvodnění v příloze 03 - Výkres urbanistické situace předepisuje počet a polohu jednotlivých budov, aniž by byla taková úvaha ve Studii podrobně odůvodněna s ohledem na závažnosti dopadů na vlastníky dotčených pozemků. Ani toto opatření není v Územní studii nijak odůvodněno.	Jiné	Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Vyhodnoceno v rámci připomínky ID 2993141.
2993145	Z výše uvedeného je tak zřejmé, že Územní studie a její závěry nejsou v souladu s dosavadní judikaturou a nepřiměřeně zasahují do vlastnického práva Dotčeného vlastníka.	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za neoprávněnou. Územní studie Kolovraty - severovýchod byla pořizena zcela v souladu s § 30 zákona 183/2006 Sb.
2993146	Z důvodů výše uvedených účastník navrhuje, aby byl koeficient využití pro Pozemky zachován ve stávající míře, tedy F.	Jiné	Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Vyhodnoceno v rámci připomínky ID 2993136.

309. MHMPXPK3P6WG

ID vyjádření	obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
2993147	Jako vlastník stavby a pozemku dotčených návrhem územní studie Kolovraty – Severovýchod, konkrétně parcel 744/412 a 744/426 zapsaných na listu vlastnictví č. 2128 v katastrálním území Kolovraty tímto podávám připomínku k dané územní studii. Podle současného návrhu, se v lokalitě Nová Donátská navrhuje bytová zástavba, přičemž podle plánu se počítá s bytovým domem, který by podle současného návrhu mohl dosahovat výšky až 12 metrů. Vzhledem k tomu, že umístění daného bytového domu je jižně k již existujícím pozemkům a domům, případný bytový dům by zastínil velkou část zahrad po velkou část dne. Proto navrhuje změnu charakteru dané části tak, aby neumožňovala výstavbu vysokých bytových domů v bezprostřední blízkosti již existujících domů a zahrad, tedy aby návrh	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za částečně oprávněnou a k připomínce podává následující vysvětlení. Umístění konkrétního záměru v podobě např. bytového domu, jeho odstupy od sousedních pozemků apod. je na posouzení stavebního úřadu v případných následných řízeních o jednotlivých stavebních záměrech. Na základě připomínky bude ve výkrese urbanistické situace (03) ve stavebním bloku B26 nově vymezená parcelace. Zobrazený bytový dům bude posunut jihovýchodním směrem.

v dané části (viz příloha) umožňoval pouze výstavbu rodinných domů.

310. MHMPXPK3OPLN

ID vyjádření	obsah vyjádření	shrnutí	vyhodnocení
2993148	Analytická část • Kapitola A3 Na ulici Přátelství není v grafické části reflektovaná snížená rychlost v okolí křižovatek K Poště a k Říčanům; aktuálně 50 km/h	Jiné	Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Dopravní model v kapitole A.3 Doprava pouze schematicky zobrazuje převládající rychlost na komunikacích, nikoliv dílčí zpomalení např. před jednotlivými křižovatkami. Návrhová část územní studie však navrhuje snížení rychlosti na 50km/h na ulici Přátelství podél celé nově navrhované zástavby viz výkres dopravní infrastruktury (04).
2993149	Kapitola A3 – Doprava v klidu Není vyznačeno nově vybudované parkoviště před rozšířeným hřbitovem	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Parkoviště bude doplněno do schématu v analytické části - kapitola A.3 Doprava v klidu.
2993150	Kapitola A4 Počet obyvatel uveden k 1.1.2021 – vhodnější uvést údaj novější	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Do kapitoly A.4 Technická infrastruktura v analytické části bude uveden údaj o počtu obyvatel Kolovrat k 1. 1. 2023, tedy 3763 obyvatel.
2993152	Kapitola A5 Záměr EBM s.r.o. – již zrealizován a zkolaudován – chybná informace v textu – v grafice uvedeno správně	Jiné	Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Bude opraveno do schématu v analytické části - A.5 Procesy a zájmy.
2993153	Problémový výkres V legendě není uveden symbol zelené kolečko. Pokud se jedná o problémový výkres, mají být vyznačené problémy – ne hodnoty či potenciál – zbytečně zněpřehledňuje výkres	Jiné	Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou. Problémový výkres schematicky znázorňuje hodnoty, potenciály a problémy v území, které doplňuje o textový popis. V zadání územní studie pořizovatel požaduje po zpracovateli mj. pojmenování kvalit a problémů urbanistické struktury v problémovém výkrese, požadavky na jeho obsah nejsou však detailněji specifikovány. Projektant v tomto bodě plně splnil požadavky zadání. V případě "zeleného kolečka" se jedná o hodnotu v podobě existujících vstupů do řešeného území (popisek bude pro lepší přehlednost zvýrazněn).
2993154	Návrhová část Rozsah řešeného území studie neodpovídá svým rozsahem zadání. Do studie byly nad rámec zadání přidány pozemky na u křížení ulic Kotíkova a Preislerova (např. 744/77, 744/61, 744/62, 744/78, st. 744/103, 744/104, 744/203, atd vše v k.ú. Kolovraty). Toto rozšíření odporuje principu tvorby území studie (projektant obdržel od pořizovatele rozsah řešeného území, které je pro něj závazné). Jedná se ve své podstatě o jediné takové rozšíření v celém řešeném území – rozšíření o již zkolaudované domy a stabilizované pozemky před zahájením prací na této studii. Rozšířením řešeného území se reguluje nadbytečně již zastavěné území.	Jiné	Pořizovatel nepovažuje připomínku za oprávněnou a k připomínce podává následující vysvětlení: Pořizovatel po dohodě se zpracovatelem souhlasil s logickým upravením hranice řešeného území ve východní části stávající zástavby a nezastavěného území Kolovrat. Upravení hranice umožnilo vytvoření kompaktního stavebního bloku B26, dotvoření území nestavebními bloky P30 a P31 a umístění veřejných prostranství. Stávající bytové domy nejsou podrobeny žádné podrobnější regulaci. Pořizovatel má za to, že upravení hranice řešeného území naopak přispívá k přehlednosti a čitelnosti územní studie Kolovraty - severovýchod.
2993155	S návrhem protihlukové zdi podél komunikace Nová Donátská plně souhlasím a podporuji jej. Celková koncepce rozvoje této části Kolovrat je přiměřená.	Jiné	Pořizovatel bere na vědomí.

2993156 Nejednotná terminologie – v textové části se vyskytuje termín název ulice Nová Jiné
Donátská – výkres dopravy jen Donátská – doporučuji sjednotit terminologii.

Pořizovatel považuje připomínku za oprávněnou. Terminologie bude na základě připomínky upravena.