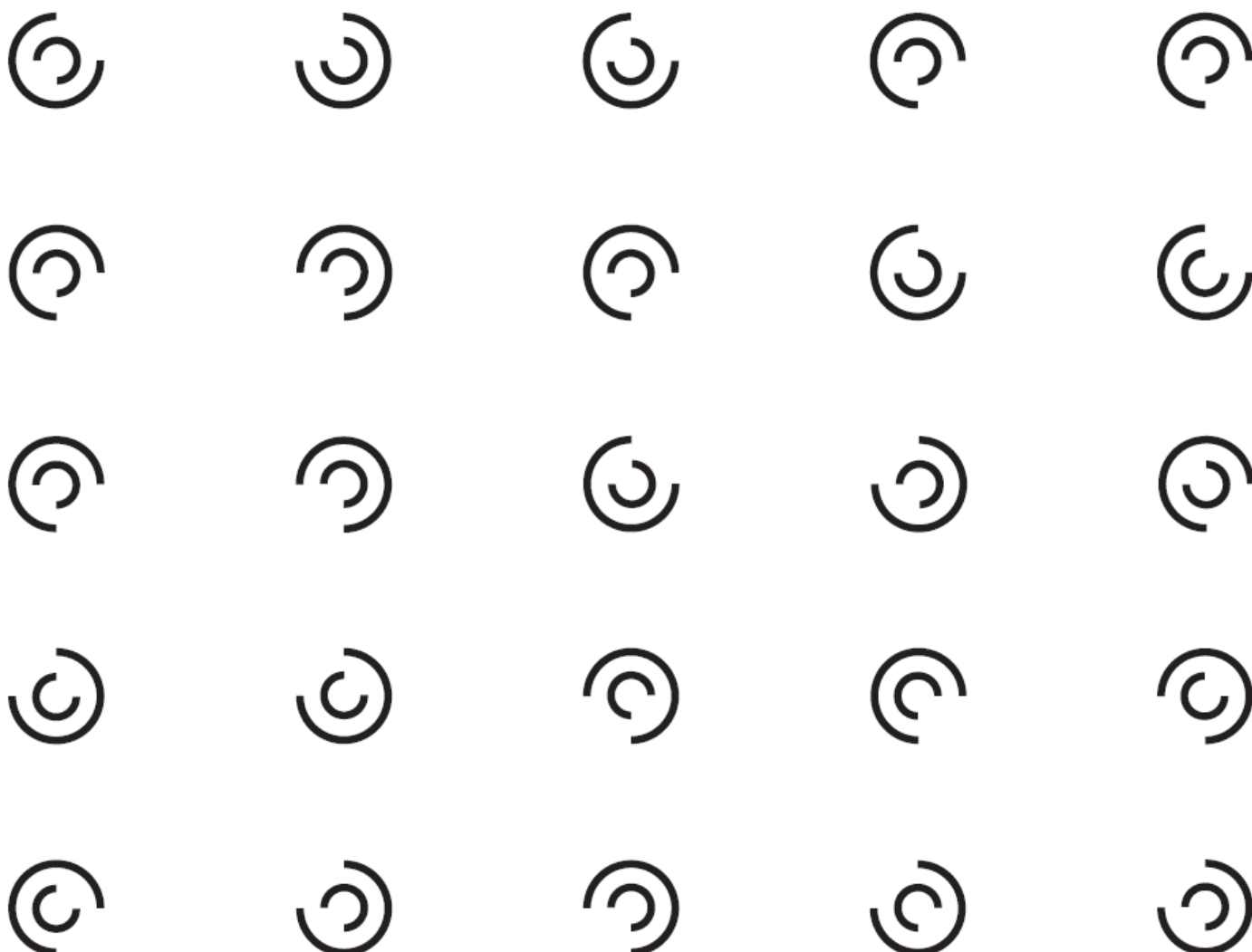


Zpráva z veřejné konzultace konceptu Integrované strategie urbanistického rozvoje území Nad Kamínkou, Zbraslav



Zpráva z veřejné konzultace konceptu Integrované strategie urbanistického rozvoje území Nad Kamínkou, Zbraslav

Objednatel:

Rezident Park 12 s.r.o.
Koželužská 2450/4
Praha 8 – Libeň

Městská část Praha – Zbraslav
Zbraslavské nám. 464
156 00 Praha – Zbraslav

Zpracovatel:

ONplan lab, s. r. o.
Karmelitská 18/379
118 00 Praha 1 Malá Strana
www.onplanlab.com

1 Veřejná konzultace konceptu

1.1 Co je cílem této zprávy?

Zpráva z konzultace konceptu Integrované strategie urbanistického rozvoje (ISUR) území Nad Kamínkou shrnuje proces a formu konzultace.

V první části je popsán proces konzultace. V druhé části jsou uvedeny komentáře, které byly podány od 9. do 31. října 2024 prostřednictvím on-line formuláře na stránkách projektu, na facebookové stránce MČ Praha – Zbraslav či přímo městské části a reakce na ně.

1.2 Jak probíhala konzultace s veřejností?

1.2.1 Výstava prezentující koncept ISUR

Koncept strategie byl veřejnosti představen formou velkoformátové výstavy během konzultačního odpoledne v areálu bývalého stavebního dvora Subterra. Výstava se skládala ze čtrnácti výstavních panelů, na kterých byly prezentovány výstupy z analýzy území a participace obyvatel a koncept strategie rozvoje území Nad Kamínkou. Po skončení setkání s veřejností byly výstavní panely přesunuty na do veřejného prostoru, na oplocení bývalého stavebního dvora Subterra v ulici Nad Kamínkou.

1.2.2 Konzultační odpoledne

Ve středu 9. října 2024 proběhlo od 15 do 18 hodin v prostoru bývalého stavebního dvora Subterra konzultační odpoledne, během kterého měli obyvatelé Zbraslavi možnost zhlédnout výstavu prezentující koncept ISUR a diskutovat se zástupci městské části, společnosti Rezident Park 12/Metrostav Development a plánovací kanceláře ONplan. Setkání se zúčastnilo více než 30 obyvatel a obyvatel Zbraslavi.

Fotodokumentace konzultačního odpoledne dne 9. října 2024





1.2.3 On-line konzultace

V termínu od 9. října do 31. října 2024 proběhla on-line konzultace konceptu ISUR. Koncept strategie i výstavní panely jsou od 9. října k dispozici na webové stránce projektu www.nadkaminkou.cz. Do 31. října měla veřejnost možnost zaslat své komentáře ke strategii prostřednictvím on-line formuláře, který je rovněž umístěn na této webové stránce. Komentáře veřejnosti jsou vypořádány v druhé části tohoto dokumentu.

2 On-line komentáře

V této části dokumentu jsou shrnuty komentáře, které byly podány prostřednictvím on-line formuláře na webových stránkách projektu, na facebookovém profilu MČ Praha – Zbraslav či přímo na městskou část a reakce na ně. Veřejnost měla možnost zanechat své komentáře k vizi území Nad Kamínkou pro jednotlivé oblasti – modro-zelená infrastruktura (MZ), veřejný prostor (VP), multifunkční území (MF), doprava a mobilita (D), urbanistická struktura a charakter území (U), strategie rozvoje území (S) – či se na konci formuláře vyjádřit k celkové vizi rozvoje.

Komentáře prostřednictvím dotazníku zanechalo přes 21 fyzických či právnických osob. Další 1 komentář byl převzat z facebookového profilu MČ Praha – Zbraslav. Radě městské části byl také adresován dopis od uskupení 100proZbraslav a na úřad městské části byl doručen dopis vlastníků garáží, které obsahovaly další komentáře ke strategii.

Reakce na komentáře byly zpracovány pracovní skupinou pro přípravu ISUR složenou ze zástupců Městské části Praha Zbraslav, Metrostav Development a zpracovatele strategie, společnosti ONplan.

2.1 Komentáře z on-line dotazníku

V této části dokumentu jsou zveřejněny komentáře, které byly podány prostřednictvím on-line formuláře na webových stránkách projektu a reakce na ně.

1 Štěpánka Pašková	
Komentář	Reakce na komentář
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast dopravy a mobility (D) či cílům opatření na vytvoření bezpečné zóny pro pěší (D1), zkvalitnění cyklistické infrastruktury (D2), vybudování nových dopravních napojení (D3) a koncepční řešení dopravy v klidu (D4).	
D1: Za klíčové v řešeném území považuji vytvoření bezpečného koridoru pro děti docházející pěšky nebo na kole do základní a mateřské školy v ulici Nad Parkem.	Děkujeme za váš komentář. Jedním z cílů strategie je zkvalitnění cyklistické infrastruktury. V rámci opatření D3 je navrženo „vybudovat nová páteřní cyklistická propojení v prodloužení ulice Lomařské až k nástupu do parků; propojení nového centra k ulici Nad Parkem, a prodloužení ulice Ke Kamínce směrem ke vstupu do sportovišť v areálu školy“. To povede ke zvýšení bezpečnosti při cestě do nebo ze školy.
V součinnosti se školami bych uvítala podporu udržitelné mobility do škol a utlumení dopravy v ulici Nad Parkem tak, aby se děti docházející do školy pěšky cítily bezpečně. Ideální by podle mého názoru bylo vytvoření "školní ulice" Nad Parkem s omezeními pro vjezd automobilů.	Jedním z cílů dopravního napojení nové zástavby, tak jak jsou v dokumentu definovány, je také „pomocí režimových opatření v ulici Nad Parkem a v ulicích severně od ní maximálně zklidnit dopravu před vstupy do areálu školy a školky a vytvořit tak bezpečnou zónu pro pohyb dětí. (viz opatření D1). V rámci strategie byly naplánovány tyto aktivity: Městská část v roce 2025 pořídí studii, která prověří zklidnění ulice Nad Parkem s plánem realizovat opatření pro zklidnění ulice mezi lety 2026–2027.
V takovém případě by bylo nutné vytvořit možnosti "kiss and ride" nebo krátkodobého parkování na jiném místě poblíž školy, tak aby rodiče mohli v případě potřeby děti dopravit autem. Krátce řečeno: ulice, kde se nachází škola a školka, vyžaduje velmi výrazné zklidnění dopravy, nyní je doprava v okolí škol (ul. Lomařská a Nad Parkem) naprosto neúnosná.	Možnost umístění K+R parkoviště bude prověřena v rámci výše zmíněné studie.

2	Martin Medvěď	
Komentář		Reakce na komentář
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast modro-zelené infrastruktury (MZ) či cílům opatření na vybudování kvalitního přechodu sídla do krajiny (MZ1) a doplnění kvalitní a funkční sídelní modro-zelené infrastruktury (MZ2).		
Dobrý den, když už máte dotazník po vašich zkratkách, asi by bylo dobré ten dokument udělat dostatečně veliký. Pardon ale nepřechtu ho, a tak ho ani nemohu respektovat, co se týká odpovědí k jednotlivým zkratkám. Chybí vizualizace využití území, myslím tím v 3D. Fotky z Holandska jsou fajn, ale akce se týká nás, občanů Zbraslavi. Myslím, že pro občany je to zásadní. Můžete vizualizaci doplnit? Díky.	Koncept strategie je na webové stránce https://nadkaminkou.cz/ umístěn v *pdf v plném rozlišení. Předmětem strategie je nalezení shody nad základními principy rozvoje území, ne konkrétní architektonické řešení. Referenční obrázky ve strategii rozvoje pomáhají lépe vizualizovat jednotlivé cíle rozvoje. Strategie je podkladem zadání urbanisticko-architektonické soutěže, v níž bude hledána optimální podoba řešeného území. Ze soutěže vzejdou i konkrétní návrhy, včetně vizualizace urbanistického a architektonického řešení území. Vyhlášení soutěže se předpokládá v prvním kvartálu 2025. Výsledky by měly být známy ve čtvrtém kvartálu 2025.	
Za MČ si myslím, že by bylo dobré zavázat stavebníka (architekta) jistou strategií (aby nám tu nepostavil někdo něco nepěkného, za to velmi velkého).	Právě tato strategie je dohodou o budoucí podobě území. Na její přípravě se aktivně podíleli jak zástupci městské části, tak společnosti Rezident Park 12 /Metrostav Development. Strategie bude podkladem pro urbanisticko-architektonickou soutěž, z níž vzejde návrh, který bude dopracován do projektu zástavby areálu bývalého stavebního dvora Subterra a urbanistická studie, která bude podkladem pro rozhodování samosprávy o dalším rozvoji zájmového území. Zástupce městské části bude součástí soutěžní poroty. Jedním z podkladů strategie je i memorandum, které v březnu 2024 uzavřela MČ Praha-Zbraslav a společnost Rezident Park 12 s.r.o. V Memorandu, č. II, odst. 4. jsou specifikovány závazné části záměru: - plocha zastavěnosti pozemků, která bude max. 45 %, - podlažnost objektů max. 4+2 nadzemních podlaží, - maximální plocha nadzemní hrubé podlažní plochy (HPP) 18 070 m², - min. 70 % m² HPP bude určeno pro střední a velké rodinné byty (o velikosti 3kk a větší), - parkování pro obsluhu bytových domů výlučně v podzemních garážích s výjimkou max. 20 veřejně přístupných návštěvnických stání v ulici Nad Kamínkou, která budou moci být využívána veřejností,	

	- nezbytná úprava komunikace Nad Kamínkou na základě dopravní studie a požadavků dotčených orgánů státní správy a samosprávy. Závazné části záměru vychází z návrhu Metropolitního plánu.
Co znamená termín 4+2 patra to jsou patra pod zem nebo nad zem.	Termín 4+2 NP značí 4 nadzemní podlaží a 2 ustupující podlaží. Ustupující podlaží je podlaží budovy, které je odstoupeno od okraje nižšího podlaží, čímž vzniká terasa nebo prostor mezi fasádou budovy a hranou tohoto vyššího podlaží. Účelem je snížit celkový objem a vizuální hmotu stavby směrem k vyšším podlažím, což může zlepšit estetiku, přístup světla a výhledy. Finální podoba, a tedy i počet nadzemních podlaží obytných budov bude prověřen v urbanisticko-architektonické soutěži.
S tím souvisí otázka parkování. Počet bytů x 2 místa pro auta. Jak bude řešeno? Nikde jsem nenašel.	V popisu opatření D4 je uvedeno: „Parkovací stání pro nové objekty, zejména pro nové obyvatele a jejich návštěvy umístit v maximální možné míře v podzemí těchto objektů. V rámci nové zástavby budovat jen minimum povrchových stání. Pro zástavbu areálu Subterra to bude maximálně 20 veřejně přístupných návštěvnických stání.“ Počet parkovacích stání pro nové rezidenty bude vycházet z pražských stavebních předpisů. Jejich umístění bude prioritně řešeno v podzemní části bytového domu.
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast veřejného prostoru (VP) či cílům opatření na doplnění systému veřejných a poloveřejných prostranství (VP1) a vytvoření nového lokálního centra (VP2).	
V návrzích je zcela nedořešena otázka dopravní infrastruktury. Řeší se otázka křižovatky ul. El. Přemyslovny a Nad Parkem. Uvažuje se o výstavbě domů v místech dnešních garáží. To je obrovské množství aut. Pokud uvažujete místo garáží učiliště – tak je třeba řešit především křižovatkou El. Přemyslovny a ul. Nad Parkem. A průjezd mezi ul. Nad Parkem a Nad Kamínkou.	Strategie předkládá v kapitole Doprava a mobilita základní vizi pro řešení dopravy v řešeném a zájmovém území. Ze strategie vzejde zadání urbanisticko-architektonické soutěže, kde bude jedním z požadavků na soutěžní týmy i řešení dopravy. Vyhlášení soutěže se předpokládá v prvním kvartálu 2025. Výsledky by měly být známy ve čtvrtém kvartálu 2025.
Ke vzniku náměstí s maloobchodem: Ač tu bydlím, tak si myslím, že toto se nechytne. Maloobchod obecně skomírá. V zahradní čtvrti máme už několikátého nájemce nebytových prostor (nyní pekárna). Nikdo se tu neužívá. Okolí Slunečního náměstí – všechny obchody tam vypadají dost neutěšeně.	Strategie navrhuje v dlouhodobějším výhledu vytvoření místního centra, kde bude soustředěna občanská vybavenost na jednom místě (opatření VP2). Místní centrum s občanskou vybaveností a aktivním parterem vytvoří atraktivnější místo pro setkávání obyvatel i umístění maloobchodů či služeb než izolované prostory pro občanskou vybavenost v jednotlivých bytových domech. Atraktivita místa, jeho umístění na hlavních pěších trasách v území a při hlavní ulici, i to, že v území přibudou noví obyvatelé (v lokalitě Nad Kamínkou i za Lidlem) zlepší podmínky pro udržitelnou občanskou vybavenost v místě. Nové služby a maloobchod budou vítaným benefitem pro všechny obyvatele Zbraslavi.

Nevím, jak se bude rozvíjet poliklinika a její služby. To je podle mého důležité. K různým specialistům chodíme a budeme chodit čím dál více.	Nová ani stará poliklinika nejsou ve vlastnictví městské části, vize budoucího rozvoje tvoří soukromí vlastníci. Rozvoj zdravotnických služeb je obecně limitován nedostatkem lékařů a lékařek na trhu práce.
--	--

3 Zuzana Volfová	
Komentář	Reakce na komentář
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast modro-zelené infrastruktury (MZ) či cílům opatření na vybudování kvalitního přechodu sídla do krajiny (MZ1) a doplnění kvalitní a funkční sídelní modro-zelené infrastruktury (MZ2).	
Propojení ulice Nad Kamínkou a Boroviček by bylo skvělé. Přístup do Boroviček kolem garáží pod tenisovými kurty nepůsobí úplně bezpečně a je tak trochu "tajný".	Děkujeme za komentář. Cíl strategie (viz opatření MZ1 a MZ2) vytvořit lepší propojení přírodních parků s intravilánem je důležitým požadavkem, který bude součástí zadání urbanisticko-architektonické soutěže. Jednotlivé soutěžní týmy ve svých návrzích představí možnosti řešení těchto „zelených propojení“, ale i bezpečnosti a lepší orientace v prostoru.
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast veřejného prostoru (VP) či cílům opatření na doplnění systému veřejných a poloveřejných prostranství (VP1) a vytvoření nového lokálního centra (VP2).	
Idea nového centra jižní části Zbraslavi je výborná. Zbraslav má samozřejmě přirozené centrum na Zbraslavském náměstí, ale vzhledem k počtu obyvatel na jižní Zbraslavi a relativně velké vzdálenosti (pěší) z jižní části, by byl vznik tohoto centra přínosem.	Děkujeme za pozitivní zpětnou vazbu.
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast multifunkčního území (MF) či cílům opatření na vybudování nové rezidenční čtvrti (MF1), rozvoj školství (MF2), podporu sportovně-rekreační funkce v území (MF3) a postupnou transformaci výrobních areálů na smíšené území (MF4).	
Je dobře, že uprostřed ploch bydlení nebude stavební dvůr. Zastavění této plochy rezidenční zástavbou je logické a pokud přízemní parter podpoří vznik lokálního centra, tím lépe.	Děkujeme za pozitivní hodnocení vize.
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast dopravy a mobility (D) či cílům opatření na vytvoření bezpečné zóny pro pěší (D1), zkvalitnění cyklistické infrastruktury (D2), vybudování nových dopravních napojení (D3) a koncepční řešení dopravy v klidu (D4).	
Parkovací plocha u pošty je zbytečně velká a neregulovaná, což přitahuje parkování různých dodávek či menších nákladních vozidel. Její zmenšení nebo přesun do podzemí na úkor nového centra je výborná idea.	Děkujeme za zpětnou vazbu.
Komentář k vizi území Nad Kamínkou.	
Řešení celého území je určitě lepší než řešení jen jednoho pozemku. Držím palce, ať to vyjde!	Děkujeme za pozitivní hodnocení vize.

4 Robert Drak	
Komentář	Reakce na komentář
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast modro-zelené infrastruktury (MZ) či cílům opatření na vybudování kvalitního přechodu sídla do krajiny (MZ1) a doplnění kvalitní a funkční sídelní modro-zelené infrastruktury (MZ2).	
V území musí být co nejvíce zeleně, byla by dobrá i malá vodní plocha.	Strategie přináší vizi na dotvoření „nové zelené čtvrti, která plně využije potenciál sousedství parků Borovičky a Belveder. Nově založená kvalitní modro-zelená infrastruktura doplní stávající zeleň v řešeném a zájmovém území a propojí intravilán nové části Zbraslavi v okolí ulice Nad Kamínkou s přírodními parky Belveder a Borovičky“ (viz text vize pro oblast rozvoje MZ). Cílem strategie je "urbanismus nové čtvrti a architektura objektů a veřejných prostranství maximálně propojit s přírodními parky Belveder a Borovičky. V architektonickém detailu budov podpořit realizaci zelené a udržitelné architektury" (viz opatření U1). Téma vody je v území intenzivně přítomno. Na zbraslavských svazích břehu Vltavy je řada studánek a pramenů. Jedna z nich, Kamínka, dala jméno i ulici Nad Kamínkou. V údolí v jižní části lesoparku Belveder, kterým prochází ulice Na Plácku, pramení menší vodní tok, který se vlévá do Vltavy. Ve svahu na něm leží i malá vodní plocha. Modrozelená infrastruktura, přítomnost vody v krajině, ale i možnost umístění nového vodního prvku budou jedním z témat urbanisticko-architektonické soutěže, z níž vzejdou konkrétní návrhy na řešení.
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast veřejného prostoru (VP) či cílům opatření na doplnění systému veřejných a poloveřejných prostranství (VP1) a vytvoření nového lokálního centra (VP2).	
Veřejné plochy mají smysl pouze v zeleni. Vnitrobloky nebo parkoviště jsou nefunkční a území příliš nepřispívají.	Strategie má za cíl „doplnit v zájmovém území základní systém liniových veřejných prostranství, který bude napojen na stávající uliční síť a který zajistí maximální propustnost území pro pěší“ (viz opatření VP1) zároveň je ve strategii navržen vznik nového místního centra (opatření viz VP2). Tyto prvky by měly tvořit základní kostru veřejných prostranství. Ta by měla být doplněna modro-zelenou infrastrukturou tak, jak je pospána v oblasti rozvoje MZI (viz reakce na komentář výše).
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast multifunkčního území (MF) či cílům opatření na vybudování nové rezidenční čtvrti (MF1), rozvoj školství (MF2), podporu sportovně-rekreační funkce v území (MF3) a postupnou transformaci výrobních areálů na smíšené území (MF4).	
Multifunkční území je zcela správný směr. Nemám připomínky.	Děkujeme za pozitivní hodnocení vize.

Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast dopravy a mobility (D) či cílům opatření na vytvoření bezpečné zóny pro pěší (D1), zkvalitnění cyklistické infrastruktury (D2), vybudování nových dopravních napojení (D3) a koncepční řešení dopravy v klidu (D4).	
Co nejméně komunikací a povrchových ploch pro auta, co nejvíce ploch pro lidi a pro život. Toto je ve strategii málo zdůrazněné.	Nad Kamínkou bude multifunkční zelenou čtvrtí, která nabídne kromě bydlení i prostory pro školství, občanskou vybavenost, sport a rekreaci, administrativu i nerušící výrobu. Značkou nové čtvrti budou kvalitní veřejná prostranství s dostatkem zeleně, která propojí navazující okolí na přírodní parky Belveder a Borovičky. Srdcem jižní části Zbraslavi bude nové lokální centrum nedaleko křižovatky ulic Nad Kamínkou a Elišky Přemyslovny, které propojí stávající obytné soubory, novou čtvrt Nad Kamínkou i rozvojové území za Lidlem. Strategie navrhuje „vytvořit bezpečné zóny pro pohyb a pobyt obyvatel nové čtvrti a uživatelů zde umístěné občanské vybavenosti a do nové zástavby nepouštět motorovou dopravu nad nezbytně nutnou míru“ a „v zájmovém území doplnit základní systém pěších propojení, zejména prodloužení ulic K Nové škole a Ke Kamínce východním směrem a prodloužení ulice Lomařská jižním směrem až k ulici Nad Kamínkou. Systém nových pěších propojení efektivně propojit s přírodními parky a stávajícími i nově vytvořenými veřejnými prostranstvími“ (viz opatření D2). Parkování by mělo být v maximálně možné míře řešeno pod novými objekty. Navrženo je i vytvoření nového místního centra v prostoru dnešního parkoviště u pošty. Nastíněny jsou 3 možné scénáře, všechny pracují se zefektivněním využití plochy parkoviště a reorganizací dopravy v klidu. (viz opatření VP2).
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast urbanistické struktury a charakteru území (U) či cílům opatření na vybudování nové čtvrti vysoké urbanistické a architektonické kvality (U1) a nalezení optimální podoby území (U2).	
Pochybuji o výšce budov v návrhu, dle mého soudu by počet podlaží měl být max 4. Více už bude území škodit.	V přilehlém okolí na jih od ulice Nad Kamínkou se nachází budovy s maximálně 4 NP. Na sever od ulice Nad Kamínkou se nachází budovy s maximálně 5 NP. Současný limit podlažnosti 4+2 NP značí 4 nadzemní podlaží a 2 ustupující podlaží. Ustupující podlaží je podlaží budovy, které je odstoupeno od okraje nižšího podlaží, čímž vzniká terasa nebo prostor mezi fasádou budovy a hranou tohoto vyššího podlaží. Účelem je snížit celkový objem a vizuální hmotu stavby směrem k vyšším podlažím, což může zlepšit estetiku, přístup světla a výhledy Finální podoba zástavby, tedy i počet nadzemních podlaží obytných budov bude prověřen v urbanisticko-architektonické soutěži.
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast strategie rozvoje území (S) či cílům opatření na postupný, flexibilní rozvoj území (S1).	
Jeví se jako nereálné zajistit tak rozsáhlou dohodu v území se všemi aktéry. Pořád všude slyšíme, že je potřeba zachovat garáže a parkoviště. Nikoho nezajímá, že vlastně na Zbraslavi ani není kam jít nakoupit, kde	Vize strategie je transformování území na „multifunkční čtvrt, která bude kromě rezidenční funkce zahrnovat i prostory pro školství, občanskou vybavenost, sport a rekreaci, administrativu i nerušící výrobu.“ Na nároží ulic Elišky Přemyslovny a Nad Kamínkou vznikne nové místní centrum, které bude vymezeno objekty s

si nechat opravit oblečení nebo půjčit lyže apod. Spousta služeb je jen mimo Zbraslav. A pokud se tohle území ponechá, jak je nebo postaví jen byty, Zbraslav bude pořád zaprděná vesnice na okraji Prahy.	prostory pro občanskou vybavenost, maloobchod a služby“ (viz oblast rozvoje MF). Společné kroky významných vlastníků pozemků, tedy městské části i společnosti Rezident Park 12/Metrostav Development povedou k zahájení postupné transformace řešeného i zájmového území. Tato transformace bude dlouhodobým procesem a konkrétní řešení dílčích území budou vznikat postupně, nicméně cíle, ke kterému by měla proměna území směřovat jsou vymezeny právě v konzultované strategii.
Komentář k vizi území Nad Kamínkou.	
Chtělo by to zpodrobnit o hmotové modely a vizualizace.	Předmětem strategie je nalezení shody nad základními principy rozvoje území, ne konkrétní architektonické řešení. Strategie je podkladem zadání urbanisticko-architektonické soutěže, v níž bude hledána optimální podoba území a z níž vzejdou i konkrétní návrhy, včetně vizualizace urbanistického a architektonického řešení území. Vyhlášení soutěže se předpokládá v prvním kvartálu 2025. Výsledky by měly být známy ve čtvrtém kvartálu 2025.

5 Jan Pleskač	
Komentář	Reakce na komentář
Komentář k vizi území Nad Kamínkou.	
V garážích Nad Parkem je dvojí vlastnictví, jsou vlastníci garáží s pozemky od roku 2010, koupeny od státního podniku Diamo, a vlastníci garáží bez pozemku, kteří trvají na odkoupení pozemku pod svými garážemi podle §3056. O této skutečnosti ví magistrát Hlavního města Prahy tak obecní úřad na Zbraslavi. Byly podány písemně žádosti o koupi pozemků jak na magistrát Hlavního města Prahy, tak byl připomínkován na Institutu územního plánování územní plán na zachování stávajících garáží Nad Parkem. Preferujeme jednotné vlastnictví garáže a pozemku, tak jak to má právně a morálně být. Tímto vyjadřujeme zachování garáží Nad Parkem.	Areál garáží je v platném územním plánu plocha občanského vybavení. V Metropolitním plánu je areál navržen jako transformační plocha s využitím pro občanské vybavení. Areál garáží, přestože je prostupný, představuje prostorovou bariéru v území a urbanistickou závadu. Severojižní propojení ulice Nad Parkem a Nad Kamínkou je v zájmovém území možné pouze přes nevzhledný areál garáží a po okraji obytného souboru. Žádné z těchto propojení není přímé a nelze je považovat za komfortní a bezpečné (především průchod přes areál garáží). Ze zapojení veřejnosti do přípravy strategie vyplývá, že částí veřejnosti je areál garáží vnímán jako „nejošklivější místo Zbraslavi“ i kvůli velkému množství odstavených vozidel či nelegálním autodílnám, které mohou mít negativní dopad na životní prostředí. Strategie navrhuje, v souladu s platným územním plánem i návrhem Metropolitního plánu, na základě případných budoucích potřeb „postupně uvolnit areál garáží a území využít přednostně pro funkce spojené se školstvím“ a nastiňuje 1 možný scénář využití území (viz opatření MF2) v souladu s platným územním plánem i návrhem Metropolitního plánu. Pokud v budoucnu nastane potřeba využít území pro rozvoj školství, budou řešeny majetkoprávní vztahy v území i potřeby parkování. Způsob užívání garáží a menších výrobních objektů městská část prověří pořízením právní analýzy pro dodržování legislativních norem a v maximální možné míře bude využívat legislativních zdrojů pro dodržování pravidel v území.
Je nutné zachovat parkoviště Nad Kamínkou vedle pošty z důvodu parkovacích míst.	Ve strategii jsou nastíněny 3 možné scénáře využití parkoviště. Ve dvou scénářích je část parkoviště částečně zachováno, v jednom scénáři je parkování řešeno v podzemí. Všechny scénáře pracují s nutností zavedení režimových opatření, která umožní parkování přednostně stávajících obyvatel přilehlých bytových domů a návštěvníkům pošty, případně nové občanské vybavenosti. Realizace kteréhokoliv ze scénářů povede k zatraktivnění místa a zvýšení jeho pobytových kvalit. Městská část pořídí studii parkování pro stanovení počtu parkovacích stání nutných pro místní obyvatele a uživatele místních služeb.
Navrhujeme omezení výstavby na Zbraslavi.	Transformace brownfieldů a zastavěných území v rámci Prahy je, na rozdíl od výstavby „na zelené louce“, udržitelným způsobem, jak zajistit dostatek bydlení v hlavním městě. Vize nastíněná ve strategii je v souladu s návrhem Metropolitního plánu.

6 Jiří Michálek	
Komentář	Reakce na komentář
Komentář k vizi území Nad Kamínkou.	
Neměli byste se spíše věnovat záležitosti ústředního prostoru Zbraslavi, kterým je podle mého názoru "náměstí"?	Společnost Rezident Park 12/Metrostav Development, která je vlastníkem stavebního dvora Subterra, má zájem na svých pozemcích stavět. Aby bylo celé navazující území rozvíjeno koncepčně, přistoupila MČ a společnost Metrostav Development ke zpracování této strategie. Vize nastíněná ve strategii je v souladu s návrhem Metropolitního plánu, podle kterého je celé území určeno k transformaci. Tato strategie překládá vizi transformace území „na multifunkční čtvrt, která bude kromě rezidenční funkce zahrnovat i prostory pro školství, občanskou vybavenost, sport a rekreaci, administrativu i nerušící výrobu“ (viz oblast rozvoje MF). Zároveň se MČ průběžně zabývá řešením Zbraslavského náměstí.

7	Miroslav Ingeduld	
Komentář		Reakce na komentář
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast multifunkčního území (MF) či cílům opatření na vybudování nové rezidenční čtvrti (MF1), rozvoj školství (MF2), podporu sportovně-rekreační funkce v území (MF3) a postupnou transformaci výrobních areálů na smíšené území (MF4).		
Nepodporuji zrušení garáží za školou bez náhrady. Kde budeme parkovat naše auta?	Areál garáží je v platném územním plánu definován jako plocha občanského vybavení. V Metropolitním plánu je areál navržen jako transformační plocha s využitím pro občanské vybavení. Areál garáží, přestože je prostupný, představuje prostorovou bariéru v území a urbanistickou závadu. Severojižní propojení ulice Nad Parkem a Nad Kamínkou je v zájmovém území možné pouze přes nevzhledný areál garáží a po okraji obytného souboru. Žádné z těchto propojení není přímé a nelze je považovat za komfortní a bezpečné (především průchod přes areál garáží). Ze zapojení veřejnosti do přípravy strategie vyplývá, že částí veřejnosti je areál garáží vnímán jako „nejošklivějším místem Zbraslavi“ i kvůli velkému množství odstavených vozidel či nelegálním autodílnám, které mohou mít negativní dopad na životní prostředí. Strategie navrhuje, v souladu s platným územním plánem i návrhem Metropolitního plánu zachovat území jako potenciálně rozvojovou plochu pro „postupné uvolnění areálu garáží a území využít přednostně pro funkce spojené se školstvím“ a nastiňuje 1 možný scénář využití území (viz opatření MF2) v souladu s platným územním plánem i návrhem Metropolitního plánu. Pokud v budoucnu nastane potřeba využít území pro rozvoj školství, budou řešeny majetkoprávní vztahy v území i potřeby parkování. Způsob užívání garáží a menších výrobních objektů městská část prověří pořízením právní analýzy pro dodržování legislativních norem a v maximální možné míře bude využívat legislativních zdrojů pro dodržování pravidel v území.	

Komentář	Reakce na komentář
Komentář k vizi území Nad Kamínkou. Tímto se vyjadřuju zachovat parkoviště Nad Kamínkou vedle pošty z důvodu parkovacích míst a zachování garáží Nad Parkem.	
	Ve strategii jsou nastíněny 3 možné scénáře využití parkoviště. Ve dvou scénářích je část parkoviště částečně zachováno, v jednom scénáři je parkování řešeno v podzemí. Všechny scénáře pracují s nutností zavedení režimových opatření, která umožní parkování přednostně stávajících obyvatel přilehlých bytových domů a návštěvníkům pošty, případně nové občanské vybavenosti. Realizace kteréhokoliv ze scénářů povede k zatraktivnění místa a zvýšení jeho pobytových kvalit. Areál garáží je v platném územním plánu definován jako plocha občanského vybavení. V Metropolitním plánu je areál navržen jako transformační plocha s využitím pro občanské vybavení. Areál garáží, přestože je prostupný, představuje prostorovou bariéru v území a urbanistickou závalu. Severojižní propojení ulice Nad Parkem a Nad Kamínkou je v zájmovém území možné pouze přes nevzhledný areál garáží a po okraji obytného souboru. Žádné z těchto propojení není přímé a nelze je považovat za komfortní a bezpečné (především propojení přes areál garáží). Ze zapojení veřejnosti do přípravy strategie vyplývá, že částí veřejnosti je areál garáží vnímán jako „nejošklivějším místem Zbraslavi“ i kvůli velkému množství odstavených vozidel či nelegálním autodílnám, které mohou mít negativní dopad na životní prostředí. Strategie navrhuje, v souladu s platným územním plánem i návrhem Metropolitního plánu zachovat území jako potenciálně rozvojovou plochu pro „postupné uvolnění areálu garáží a území využít přednostně pro funkce spojené se školstvím“ a nastiňuje 1 možný scénář využití území (viz opatření MF2) v souladu s návrhem změny územního plánu návrhem Metropolitního plánu. Pokud v budoucnu nastane potřeba využít území pro rozvoj školství, budou řešeny majetkoprávní vztahy v území i potřeby parkování.

9	Výbor SVJ 1295	
Komentář		Reakce na komentář
Komentář k vizi území Nad Kamínkou.		
Tímto se vyjadřujeme zachovat parkoviště Nad Kamínkou z důvodu parkovacích míst.		Ve strategii jsou nastíněny 3 možné scénáře využití parkoviště. Ve dvou scénářích je část parkoviště částečně zachováno, v jednom scénáři je parkování řešeno v podzemí. Všechny scénáře pracují s nutností zavedení režimových opatření, která umožní parkování přednostně stávajících obyvatel přilehlých bytových domů a návštěvníkům pošty, případně nové občanské vybavenosti. Realizace kteréhokoliv ze scénářů povede k zatraktivnění místa a zvýšení jeho pobytových kvalit.

10	Kamil Charvát
Komentář	Reakce na komentář
Komentář k vizi území Nad Kamínkou.	
Tímto se vyjadřujeme k zachování parkoviště Nad Kamínkou vedle pošty Zbraslav a k zachování areálu garáží Nad Parkem.	Ve strategii jsou nastíněny 3 možné scénáře využití parkoviště. Ve dvou scénářích je část parkoviště částečně zachováno, v jednom scénáři je parkování řešeno v podzemí. Všechny scénáře pracují s nutností zavedení režimových opatření, která umožní parkování přednostně stávajících obyvatel přilehlých bytových domů a návštěvníkům pošty, případně nové občanské vybavenosti. Realizace kteréhokoliv ze scénářů povede k zatraktivnění místa a zvýšení jeho pobytových kvalit. Areál garáží je v platném územním plánu definován jako plocha občanského vybavení. V Metropolitním plánu je areál navržen jako transformační plocha s využitím pro občanské vybavení. Areál garáží, přestože je prostupný, představuje prostorovou bariéru v území a urbanistickou závadu. Severojižní propojení ulice Nad Parkem a Nad Kamínkou je v zájmovém území možné pouze přes nevzhledný areál garáží a po okraji obytného souboru. Žádné z těchto propojení není přímé a nelze je považovat za komfortní a bezpečné (především propojení přes areál garáží). Ze zapojení veřejnosti do přípravy strategie vyplývá, že částí veřejnosti je areál garáží vnímán jako „nejošklivějším místem Zbraslavi“ i kvůli velkému množství odstavených vozidel či nelegálním autodílnám, které mohou mít negativní dopad na životní prostředí. Strategie navrhuje, v souladu s platným územním plánem i návrhem Metropolitního plánu zachovat území jako potenciálně rozvojovou plochu pro „postupné uvolnění areálu garáží a území využít přednostně pro funkce spojené se školstvím“ a nastiňuje 2 možné scénáře využití území (viz opatření MF2) v souladu s platným územním plánem i návrhem Metropolitního plánu. Pokud v budoucnu nastane potřeba využít území pro rozvoj školství, budou řešeny majetkoprávní vztahy v území i potřeby parkování.
Nemáme zájem k další výstavbě bytových jednotek z důvodu již teď nedostatečného zabezpečení obchodů, školek, zdravotní péče, parkovacích míst a policie.	Strategie vytváří vizi pro území, které „bude postupně transformováno na multifunkční čtvrť, která bude kromě rezidenční funkce zahrnovat i prostory pro školství, občanskou vybavenost, sport a rekreaci, administrativu i nerušící výrobu“ (viz oblast rozvoje MF). Přísun nových obyvatel související s rozvojem bytové výstavby zlepší podmínky pro udržitelnou občanskou vybavenost v místě. Nové služby a maloobchod bude vítaným benefitem pro všechny obyvatele Zbraslavi. Cíle strategie a potřeba transformace území je v souladu s návrhem Metropolitního plánu.

11 Miloslav Opička	
Komentář	Reakce na komentář
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast veřejného prostoru (VP) či cílům opatření na doplnění systému veřejných a poloveřejných prostranství (VP1) a vytvoření nového lokálního centra (VP2).	
Nesouhlasím s výstavbou, zachovejte zeleň.	Stávající plochy zeleně v řešeném a zájmovém území – zelené plochy mezi obytnými domy, nový sad, zelený pás kolem ulice Nad Kamínkou jsou ve strategii respektovány a navrženy k dalšímu rozvoji a propojení s navazujícími přírodními parky. K zástavbě jsou navržena stávající zastavěná území, z nichž některá lze označit za brownfieldy – například areál stavebního dvora Subterra. Cílem strategie je "urbanismus nové čtvrti a architektura objektů a veřejných prostranství maximálně propojit s přírodními parky Belveder a Borovičky. V architektonickém detailu budov podpořit realizaci zelené a udržitelné architektury" (viz opatření U1) Strategie přináší vizi na dotvoření „nové zelené čtvrti, která plně využije potenciál sousedství parků Borovičky a Belveder. Nově založená kvalitní modro-zelená infrastruktura doplní stávající zeleň v řešeném a zájmovém území a propojí intravilán nové části Zbraslavi v okolí ulice Nad Kamínkou s přírodními parky Belveder a Borovičky" (viz oblast rozvoje MZ).
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast urbanistické struktury a charakteru území (U) či cílům opatření na vybudování nové čtvrti vysoké urbanistické a architektonické kvality (U1) a nalezení optimální podoby území (U2).	
Zachovejte zeleň.	Viz reakce na komentář výše.
Komentář k vizi území Nad Kamínkou.	
Nesouhlasím s výstavbou obytných domů.	Transformace brownfieldů a zastavěných území v rámci Prahy je, na rozdíl od výstavy „na zelené louce“, udržitelným způsobem, jak zajistit dostatek bydlení v hlavním městě. Vize nastíněná ve strategii je v souladu s návrhem Metropolitního plánu.

12 Kateřina Kulichová	
Komentář	Reakce na komentář
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast veřejného prostoru (VP) či cílům opatření na doplnění systému veřejných a poloveřejných prostranství (VP1) a vytvoření nového lokálního centra (VP2).	
Zbraslavi chybí stále parkovací místa. Pokud by mělo být na rohu ulic E. Přemyslovny a Nad Kamínkou nové centrum, je potřeba parkovací místa vybudovat jinde. Obecně je na Zbraslavi problém zaparkovat jak pro rezidenty, tak pro návštěvníky drobných obchodů po celé Zbraslavi.	Ve strategii jsou nastíněny 3 možné scénáře využití parkoviště. Ve dvou scénářích je část parkoviště částečně zachováno, v jednom scénáři je parkování řešeno v podzemí. Všechny scénáře pracují s nutností zavedení režimových opatření, která umožní parkování přednostně stávajících obyvatel přilehlých bytových domů a návštěvníkům pošty, případně nové občanské vybavenosti. Realizace kteréhokoliv ze scénářů povede k zatraktivnění místa a zvýšení jeho pobytových kvalit.
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast multifunkčního území (MF) či cílům opatření na vybudování nové rezidenční čtvrti (MF1), rozvoj školství (MF2), podporu sportovně-rekreační funkce v území (MF3) a postupnou transformaci výrobních areálů na smíšené území (MF4).	
Občanská vybavenost ano, zeleň ano, podpora pěších a cyklistů ano, nové byty ne. A pokud ano, tak dražší rezidentní a v nejmenší možné míře. Chybí tady bazén, kino, restaurace, kavárna, herna pro děti aj. v této části horní Zbraslavi.	Děkujeme za podněty k chybějící vybavenosti v jižní části Zbraslavi. Potřeby vybudování nové občanské vybavenosti budou prověřeny v urbanisticko-architektonické soutěži. Výstup bude sloužit jako podklad pro budoucí rozvoj realizovaný městskou částí. Strategie vytváří vizi pro území, které „bude postupně transformováno na multifunkční čtvrť, která bude kromě rezidenční funkce zahrnovat i prostory pro školství, občanskou vybavenost, sport a rekreaci, administrativu i nerušící výrobu“ (viz oblast rozvoje MF). Nová zástavba lokality Nad Kamínkou i za Lidlem a související počet nových obyvatel umožní realizovat a dlouhodobě udržet novou občanskou vybavenost v místě (tak jak je nastíněna ve strategii), z čehož budou benefitovat i současní obyvatelé Zbraslavi. Z memoranda, které v březnu 2024 uzavřela MČ Praha-Zbraslav a společnost Rezident Park 12 vyplývá, že „min. 70 % m2 HPP bude určeno pro střední a velké rodinné byty (o velikosti 3kk a větší)“ a „plocha zastavěnosti pozemků, která bude max. 45 %“.
Komentář k vizi území Nad Kamínkou.	
Vize počítá s rušením garáží, nicméně s námi, vlastníky garáží nikdo nijak nepočítá. V areálu garáží a v jejich vjezdu nyní běžně parkují auta, která tam nemají co dělat a blokují vjezd / výjezd z areálu garáží, zejména v ranní školní špičce. Ideální by bylo areál garáží opatřit závorou a eliminovat tak vjezd cizích aut. A dalším režimovým opatřením zklidnit dopravu kolem školy.	Děkujeme za váš podnět k řešení parkování aut, které nepatří vlastníkům garáží. Strategie v rámci dočasných opatření před zahájením 1. etapy navrhuje „zlepšení průchodnosti pro pěší v severojižním směru přes areál garáží“ (viz S1). Na základě vašeho komentáře bude tato část strategie doplněna o: „znemožnění průjezdu přes areál garáží a parkování v areálu mimo garážová stání“. Areál garáží je v návrhu změny územního plánu navržen jako plocha občanského vybavení. V Metropolitním plánu je areál navržen jako transformační plocha s využitím pro občanské vybavení. Areál garáží, přestože je prostupný, představuje prostorovou bariéru v území a urbanistickou závadu.

	Severojižní propojení ulice Nad Parkem a Nad Kamínkou je v zájmovém území možné pouze přes nevzhledný areál garáží a po okraji obytného souboru. Žádné z těchto propojení není přímé a nelze je považovat za komfortní a bezpečné (především propojení přes areál garáží). Ze zapojení veřejnosti do přípravy strategie vyplývá, že částí veřejnosti je areál garáží vnímán jako „nejošklivějším místem Zbraslavi“ i kvůli velkému množství odstavených vozidel či nelegálním autodílnám, které mohou mít negativní dopad na životní prostředí. Strategie navrhuje, v souladu s platným územním plánem i návrhem Metropolitního plánu zachovat území jako potenciálně rozvojovou plochu pro „postupné uvolnění areálu garáží a území využít přednostně pro funkce spojené se školstvím“ a nastiňuje 1 možný scénář využití území (viz opatření MF2) v souladu s návrhem změny územního plánu i návrhem Metropolitního plánu.
--	--

13	Roman Kulvajt
Komentář	Reakce na komentář
Komentář k vizi území Nad Kamínkou.	
V garážích Nad Parkem je dvojí vlastnictví, jsou vlastníci garáží s pozemky od roku 2010, koupeny od státního podniku DiAMO, a vlastníci garáží bez pozemku, kteří trvají na odkoupení pozemku pod svými garážemi podle §3056. O této skutečnosti ví magistrát Hlavního města Prahy tak obecní úřad na Zbraslavi. Byly podány písemně žádosti o koupi pozemků jak na magistrát Hlavního města Prahy, tak byl připomínkován na Institut územního plánování územní plán na zachování stávajících garáží Nad Parkem. Preferujeme jednotné vlastnictví garáže a pozemku, tak jak to má právně a morálně být. Tímto vyjadřujeme zachování garáží Nad Parkem.	Areál garáží je v návrhu změny územního plánu navržen jako plocha občanského vybavení. V Metropolitním plánu je areál navržen jako transformační plocha s využitím pro občanské vybavení. Areál garáží, přestože je prostupný, představuje prostorovou bariéru v území a urbanistickou závadu. Severojižní propojení ulice Nad Parkem a Nad Kamínkou je v zájmovém území možné pouze přes nevzhledný areál garáží a po okraji obytného souboru. Žádné z těchto propojení není přímé a nelze je považovat za komfortní a bezpečné (především propojení přes areál garáží). Ze zapojení veřejnosti do přípravy strategie vyplývá, že částí veřejnosti je areál garáží vnímán jako „nejošklivější místo Zbraslavi“ i kvůli velkému množství odstavených vozidel či nelegálním autodílnám, které mohou mít negativní dopad na životní prostředí. Strategie navrhuje, v souladu s platným územním plánem i návrhem Metropolitního plánu zachovat území jako potenciálně rozvojovou plochu pro „postupné uvolnění areálu garáží a území využít přednostně pro funkce spojené se školstvím“ a nastiňuje 1 možný scénář využití území (viz opatření MF2) v souladu s návrhem změny územního plánu i návrhem Metropolitního plánu. Pokud v budoucnu nastane potřeba využít území pro rozvoj školství, budou řešeny majetkové vztahy v území i potřeby parkování.
Je nutné zachovat parkoviště Nad Kamínkou vedle pošty z důvodu parkovacích míst.	Ve strategii jsou nastíněny 3 možné scénáře využití parkoviště. Ve dvou scénářích je část parkoviště částečně zachováno, v jednom scénáři je parkování řešeno v podzemí. Všechny scénáře pracují s nutností zavedení režimových opatření, která umožní parkování přednostně stávajících obyvatel přilehlých bytových domů a návštěvníkům pošty, případně nové občanské vybavenosti. Realizace kteréhokoliv ze scénářů povede k zatraktivnění místa a zvýšení jeho pobytových kvalit.
Navrhujeme omezení výstavby na Zbraslavi.	Transformace brownfieldů a zastavěných území v rámci Prahy je, na rozdíl od výstavby „na zelené louce“, udržitelným způsobem, jak zajistit dostatek bydlení v hlavním městě. Vize nastíněná ve strategii je v souladu s návrhem Metropolitního plánu.

14		Romana Chládková – SVJ Ke Kamínce 1288	
Komentář		Reakce na komentář	
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast veřejného prostoru (VP) či cílům opatření na doplnění systému veřejných a poloveřejných prostranství (VP1) a vytvoření nového lokálního centra (VP2).			
Varianta 1. zanechala bych volný prostor. Parkoviště a část na veřejné setkávání...		Ve strategii jsou nastíněny 3 možné scénáře využití parkoviště. 1. scénář „bude představovat dlouhodobou podobu území, minimálně do doby než potřeby obyvatel MČ vyvolají nutnost realizace některého z dalších možných scénářů.“ (viz opatření VP2). Tak jak navrhuje, je v 1. scénáři nastíněna možnost část parkoviště kultivovat s cílem vytvořit zde příjemný pobytový prostor se zelení a lavičkami. Toto řešení bude podrobněji prověřeno v urbanisticko-architektonické soutěži. Na základě vašeho komentáře byl do textové části k opatření U2 doplněn požadavek k řešení v rámci urbanisticko-architektonické soutěže na „architektonické řešení parkoviště, jehož přeměna proběhne v rámci dočasných opatření“. Vyhlášení soutěže se předpokládá v prvním kvartálu 2025. Výsledky by měly být známy ve čtvrtém kvartálu 2025.	
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast multifunkčního území (MF) či cílům opatření na vybudování nové rezidenční čtvrti (MF1), rozvoj školství (MF2), podporu sportovně-rekreační funkce v území (MF3) a postupnou transformaci výrobních areálů na smíšené území (MF4).			
Souhlasím. Momentální ohrada bez využití nic neřeší, je tu hluk. Výstavba v nižší výšce domu.		V přilehlém okolí na jih od ulice Nad Kamínkou se nachází budovy s maximálně 4 NP. Na sever od ulice Nad Kamínkou se nachází budovy s maximálně 5 NP. Limit podlažnosti pro zástavbu stavebního dvora Subterra je nastaven v Memorandu o spolupráci mezi MČ a Metrostav Development na 4 + 2 nadzemní podlaží. To značí 4 nadzemní podlaží a 2 ustupující podlaží. Finální podoba, a tedy i výška obytných budov bude prověřena v urbanisticko-architektonické soutěži.	
Komentář k vizi území Nad Kamínkou.			
Území si zaslouží revitalizaci, osvětlení, propojení horní a dolní Zbraslavi stezkou pro chodce, cyklisty...		Strategie má za cíl „doplnit v zájmovém území základní systém liniových veřejných prostranství, který bude napojen na stávající uliční síť a který zajistí maximální prostupnost území pro pěší“ (viz opatření VP1). Strategie dále definuje cíl „v hlavním, případně přidruženém dopravním prostoru ulice Nad Kamínkou vybudovat infrastrukturu pro pohyb cyklistů. Na západě ji napojit na cyklostezku podél ulice Elišky Přemyslovny a na východě na cyklostrasu vedoucí směrem na Záběhlice a park Borovičky. Na komunikaci, která dnes od ulice Nad Kamínkou napojuje areál garáží, realizovat opatření, která zvýší bezpečnost cyklistů. Vybudovat nová páteřní cyklistická propojení v prodloužení ulice Lomařské až k nástupu do parků; propojení nového centra k ulici Nad Parkem, a prodloužení ulice ke Kamínce směrem ke vstupu do sportovišť v areálu školy“ (viz opatření D4). Do strategie bylo doplněno řešení osvětlení v území v rámci doplnění systému veřejných a poloveřejných prostranství (VP1). Řešení osvětlení také bude předmětem urbanisticko-architektonické soutěže a budou součástí architektonického návrhu.	

15 Tereza Kůstková	
Komentář	Reakce na komentář
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast modro-zelené infrastruktury (MZ) či cílům opatření na vybudování kvalitního přechodu sídla do krajiny (MZ1) a doplnění kvalitní a funkční sídelní modro-zelené infrastruktury (MZ2).	
Zástavba v této části Zbraslavi je již nyní poměrně zahuštěná. Tímto projektem přijdou obyvatelé o jedno z posledních volných prostranství, kde je v bezpečné vzdálenosti od bytových domů jak dětské hřiště, tak multifunkční hřiště pro míčové hry. Záhony a zeleň mezi obytnými domy toto za mě nenahrazuje.	Stávající plochy zeleně v řešeném a zájmovém území – zelené plochy mezi obytnými domy, nový sad, zelený pás kolem ulice Nad Kamínkou jsou ve strategii respektovány a navrženy k dalšímu rozvoji a propojení s navazujícími přírodními parky. Ve strategii je v rámci opatření MZ2 navrženo doplnění stávajících ploch zeleně například o aleje. Návrh na doplnění záhonů souvisí s možností zvýšení pobytových kvalit stávajícího sadu. K zástavbě jsou navržena stávající zastavěná území, z nichž některá lze označit za brownfieldy – například areál bývalého stavebního dvora Subterra, ne plochy zeleně.
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast veřejného prostoru (VP) či cílům opatření na doplnění systému veřejných a poloveřejných prostranství (VP1) a vytvoření nového lokálního centra (VP2).	
Zbraslav další lokální centrum v tomto místě nepotřebuje, naopak potřebuje volný prostor a hřiště pro děti i dospívající.	Strategie navrhuje vytvořit nové místní centrum nejen z důvodu lepší dostupnosti občanské vybavenosti pro obyvatele z jižní části Zbraslavi, ale i z důvodu podpory místního komunitního života. Konkrétní podoba veřejných prostranství, a tedy i případných nových hřišť vzejde z urbanisticko-architektonické soutěže. Zároveň je cílem strategie zlepšit propojení obytných lokalit jižní části Zbraslavi na přírodní parky Belveder a Borovičky, které jsou nejlepším sportovně-rekreačním zázemím tohoto území.
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast multifunkčního území (MF) či cílům opatření na vybudování nové rezidenční čtvrti (MF1), rozvoj školství (MF2), podporu sportovně-rekreační funkce v území (MF3) a postupnou transformaci výrobních areálů na smíšené území (MF4).	
Jak je řešena kapacita školek a škol, volnočasových aktivit, pediatrů a lékařů na Zbraslavi, v kontextu nové masivní výstavby? Dle mého to již nyní mnohdy přehlacené kapacity těchto zařízení neunesou.	V roce 2023 si městská část nechala zpracovat demografickou studii od společnosti VÝZKUMY SOUKUP. Demografický výhled se zaměřoval také na zhodnocení kapacity mateřských a základních škol vzhledem k plánovanému rozvoji bytové funkce. Výstupy studie lze shrnout takto: Mateřská škola • Současná reálná kapacita MŠ bude podle střední varianty prognózy dostačující zhruba do roku 2035. • V případě, že bude realizována zástavba v lokalitě U Lidlu dle studie zpracované do roku 2022 i Nad Kamínkou dle současné koncepce, je vhodné uvažovat o navýšení kapacity mateřských škol na Zbraslavi. Základní škola • Celkově bude ZŠ v příštích letech navštěvovat cca 700 žáků. Současná reálná kapacita (1 000 míst) tak bude dostačující. • Po výstavbě lokality u Lidlu i „Nad Kamínkou“ není ani v případě rozvoje obou zamýšlených lokalit třeba výrazně navyšovat současnou kapacitu školy. Případný rozvoj školství by měl být dle této strategie a v souladu se stávajícím územním plánem i návrhem Metropolitního plánu

	realizován západně od stávající základní školy v prostoru garáží. Problémem zde však jsou komplikované majetkoprávní vztahy. Občanská vybavenost typu sociální a zdravotní služby je podle strategie uvažována v prostoru stávajícího parkoviště vedle pošty. Rozvoj zdravotnických služeb závisí na soukromém sektoru i politice hlavního města Prahy. Polikliniky nejsou ve vlastnictví městské části, vizi budoucího rozvoje tvoří soukromý vlastník. Rozvoj zdravotnických služeb je obecně limitován nedostatkem lékařů a lékařek na trhu práce. Rozvoj sportovních a rekreačních aktivit je v souladu s návrhem Metropolitního plánu ve strategii uvažován mezi ulicí Nad Kamínkou a parkem Borovičky.
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast dopravy a mobility (D) či cílům opatření na vytvoření bezpečné zóny pro pěší (D1), zkvalitnění cyklistické infrastruktury (D2), vybudování nových dopravních napojení (D3) a koncepční řešení dopravy v klidu (D4).	
Doprava a parkování na Zbraslavi je již nyní velký problém. Nedostatečné jsou i kapacity MHD. Jak toto bude reflektovat nová výstavba? Dojde k posílení autobusových linek? Vzniknou náhradou jinde dostatečné parkovací plochy za ty, které jsou v místě nyní?	Cílem opatření D4 je „Parkovací stání pro nové objekty, zejména pro nové obyvatele a jejich návštěvy umístit v maximální možné míře v podzemí těchto objektů. V rámci nové zástavby budovat jen minimum povrchových stání. Pro zástavbu areálu Subterra to bude maximálně 20 veřejně přístupných návštěvnických stání. Ve strategii je navrženo řešit povrchové parkování (mimo uzavřené areály) v odpovídajícím počtu primárně pro krátkodobé parkování (především pro rodiče dětí základní a mateřské školy, návštěvníků obchodů a služeb), dále pro stávající obyvatele stávajících přilehlých obytných domů a zaměstnance školy. Současně by měl být pomocí režimových opatření minimalizován počet parkujících vozidel mimozbraslavských návštěvníků, kteří dojíždějí za prací mimo Zbraslav a nedaleko autobusové zastávky odstavují na celý den své automobily. Tato opatření by měla zajistit dostatek parkovacích míst pro stávající obyvatele území. Povrchová parkovací stání navrhuje strategie umístit především podél komunikace Nad Kamínkou, zachovat potřebnou kapacita parkoviště při křižovatce ulic Elišky Přemyslovny (viz opatření VP2). Nové parkoviště K+R pro rodiče dětí školy a školky je navrženo vybudovat na pozemcích před areálem garáží. V příštím roce dojde k vybudování autobusové zastávky u Lidlu, existuje záměr na vybudování konečné zastávky nad zahrádkami, což v konečném důsledku povede k posílení spojů MHD převedením linky 139 do této lokality.
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast urbanistické struktury a charakteru území (U) či cílům opatření na vybudování nové čtvrti vysoké urbanistické a architektonické kvality (U1) a nalezení optimální podoby území (U2).	
V bezprostředním okolí plánované výstavby jsou starší panelové domy. Jak budou s "novou čtvrtí vysoké urbanistické a architektonické kvality" propojené?	Návrh harmonického propojení území, existující zástavby panelových domů a nově plánované bytové zástavby je jedním z úkolů zadání urbanisticko-architektonické soutěže. Rámcové zadání soutěže vzešlo ze strategie, v které je propojení nové zástavby na stávající systém veřejných prostranství jedním z klíčových cílů rozvoje území.
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast strategie rozvoje území (S) či cílům opatření na postupný, flexibilní rozvoj území (S1).	
V již nyní výstavbou zahuštěné oblasti dojde k další masivní výstavbě. Zbraslav na to není kapacitně připravená v oblasti školství, zdravotnictví ani	Strategie vytváří vizi pro území, které „bude postupně transformováno na multifunkční čtvrt, která bude kromě rezidenční funkce zahrnovat i prostory pro školství, občanskou vybavenost,

dopravní obslužnosti. Toto projekt naprosto pomíjí a neřeší.	sport a rekreaci, administrativu i nerušící výrobu" (viz oblast rozvoje MF). Strategie navrhuje „rozvojové záměry podél ulice Nad Kamínkou (nové centrum, zástavba stavebního dvora, transformované průmyslové areály) dopravně napojit z ulice Nad Kamínkou. S postupnou transformací území, resp. s přibývajícím počtem obyvatel/ uživatelů území, zkapacitnit křižovatku ulic Nad Kamínkou a Elišky Přemyslovny" (viz opatření D1). Strategie tvoří základní vizi pro řešení dopravy v řešeném a zájmovém území. Ze strategie vzejde zadání urbanisticko-architektonické soutěže. Jedním z požadavků na soutěžní týmy bude i řešení dopravy. Požadováno bude, aby součástí týmu byl i dopravní expert. Vyhlášení soutěže se předpokládá v prvním kvartálu 2025. Výsledky by měly být známy ve čtvrtém kvartálu 2025.
Komentář k vizi území Nad Kamínkou.	
Ve prospěch všech současných obyvatel Zbraslavi by byl v dané oblasti mnohem smysluplnější volný veřejný prostor, dětské hřiště i sportoviště pro mládež a dospělé, v zeleni vhodně zapojené parkovací plochy (již nyní jsou v okolí kapacity zcela nedostačující).	Součástí zájmového území jsou oplocené areály dvou stavebních dvorů, výrobních areálů, garáží. Strategie se zabývá transformací těchto území, a to včetně zlepšení prostupnosti území, napojením na parky Belveder a Borovičky, doplnění kvalitních veřejných prostranství (včetně nového lokálního centra) a zeleně. Do strategie byl doplněn cíl vybudovat nová dětská hřiště jako součást cíle podpory sportovně-rekreační funkce v území (MF3). Finální návrhy včetně architektonického řešení vzejdou z urbanisticko-architektonické soutěže.

16 Zdeněk Hájek – BD Ke Kamínce 1286 a BD Ke Kamínce1287	
Komentář	Reakce na komentář
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast veřejného prostoru (VP) či cílům opatření na doplnění systému veřejných a poloveřejných prostranství (VP1) a vytvoření nového lokálního centra (VP2).	
Na rohu ulic E. Přemyslovny a Nad Kamínkou, v prostoru dnešního parkoviště, navrhujeme (scénář č.4): - v rozsahu stávajícího povrchového parkoviště vystavět podzemní garáže s jedním vjezdem, - menší část parkovacích stání zůstane na povrchu pro návštěvníky služeb v nových objektech vč. pošty, k tomu využít (s označením rezervace) stávající parkovací místa ve vlastní ulici Nad Kamínkou, - nový povrchový objekt umístit jen při ulici Nad Kamínkou a rovnoběžně s ní, samozřejmě s moderním pojetím, ale "váhově" shodný s objektem spojených bytových domů č.p. 1285,1286,1287,1288, (panelový bytový dům), - mezi novým objektem a panelovým bytovým domem, na povrchu podzemních garáží, zhotovit průchozí pobytový veřejný prostor, se zelení, lavičkami, vodou a plastickou výzdobou; takový, který by si lidé na Zbraslav, z důvodu atraktivnosti, chodili fotit; návštěvníci nového objektu by ho bydlicím obyvatelům "záviděli".	Děkujeme za Váš návrh. Jeho hlavní principy jsou obsaženy ve 3. scénáři pro vytvoření nového lokálního centra (viz opatření VP2). Možná řešení tohoto prostoru včetně realizace parkovacího domu budou prověřena v rámci urbanisticko-architektonické soutěže.

Komentář	Reakce na komentář
Komentář k vizi území Nad Kamínkou.	
Navrhuji umožnit uživatelům garáží odkoupit městský pozemek pod jejich garážemi a zcela přepracovat 3. etapu ISUR – odstranění řadových garáží a rozšíření školy, případně výstavba městských bytů, se kterou zásadně nesouhlasím. Jako dlouhodobý občan Prahy Zbraslav vidím velký problém v tom, že vedení městské části vytváří velikou nejistotu a nestabilitu občanům a neboť strategicky plánuje likvidaci majetku nemalé části svých občanů, navíc pro tuto skupinu občanů de-facto i snižuje bezpečnost jejich majetku. Vnímám, že je nyní opomíjena ochrana bezpečnosti majetku občanů Zbraslavi a rozmáhají se zde gangy, které ve velkém vykrádají zaparkovaná vozidla. Plánem odstranění garáží, kde část občanů Zbraslavi parkuje svá vozidla, aktivně těmto zlodějům napomůžete a bezpečnost nadále snížíte.	Areál garáží je v platném územním plán definován jako plocha občanského vybavení. V Metropolitním plánu je areál navržen jako transformační plocha s využitím pro občanské vybavení. Areál garáží, přestože je prostupný, představuje prostorovou bariéru v území a urbanistickou závadu. Severojižní propojení ulice Nad Parkem a Nad Kamínkou je v zájmovém území možné pouze přes nevzhledný areál garáží a po okraji obytného souboru. Žádné z těchto propojení není přímé a nelze je považovat za komfortní a bezpečné (především propojení přes areál garáží). Ze zapojení veřejnosti do přípravy strategie vyplývá, že částí veřejnosti je areál garáží vnímán jako „nejošklivějším místem Zbraslavi“ i kvůli velkému množství odstavených vozidel či nelegálním autodílnám, které mohou mít negativní dopad na životní prostředí. Strategie navrhuje, v souladu s platným územním plánem i návrhem Metropolitního plánu zachovat území jako potenciálně rozvojovou plochu pro „postupné uvolnění areálu garáží a území využít přednostně pro funkce spojené se školstvím“ a nastiňuje 2 možné scénáře využití území (viz opatření MF2) v souladu s návrhem změny územního plánu i návrhem Metropolitního plánu. Pokud v budoucnu nastane potřeba využít území pro rozvoj školství, budou řešeny majetkoprávní vztahy v území i potřeby parkování.
Přestože jsem otec dvou dětí, které školu na Zbraslavi navštěvuje/valo, nesouhlasím s plánem rozšiřování horní základní školy, především vybudování střední školy. Pozemek školy je veliký a oplocená dolní část není možná efektivně využita – považuji za zcestné rozšiřovat pozemek, když není MČ schopna ani efektivně využít stávající pozemek školy. Vozidla rodičů, kteří musí vozit děti vozidlem od vchodu domu až ke vchodu školy, a zvýšení bezpečnosti dětí, lze řešit úpravou dopravního značení – jak tomu je v západních zemích, např. omezení vjezdu/průjezdu vozidel kolem školy v určitý čas jen pro účely dopravy dětí, doplněné o omezení parkování na velmi krátký čas. Nemusí kvůli tomu vznikat drahý a neefektivní projekt nového K+R parkoviště – lze využít současné před školou. Obávám, se že opět dojde jen k tomu, že namísto bloku garáží, bez dostatečné náhrady zlikvidujete majetek občanů (výstavba	Pokud někdy na Zbraslavi vznikne (rozhodnutím hlavního města Prahy) střední škola, bude se nacházet v jiné lokalitě. V daném území však v budoucnu mohou vzniknout potřeby po rozšíření základní školy (např. nové specializované učebny, sportovní či jiné zázemí atd.). Rozvoj školství se však nemusí nutně týkat zvýšení školních kapacit či výstavby nové školy, ale může jít o zkvalitnění zázemí školy a zatraktivnění okolních prostranství. Proto je nutné dané území zachovat jako trvalou rezervu pro rozvoj či modernizaci základní školy. V daném území nelze stavět bytové domy. Jedním z cílů dopravního napojení nové zástavby, tak jak jsou v dokumentu definovány, je také „pomocí režimových opatření v ulici Nad Parkem a v ulicích severně od ní maximálně zklidnit dopravu před vstupy do areálu školy a školky a vytvořit tak bezpečnou zónu pro pohyb dětí. (viz opatření D1). Městská část získala diplomovou práci studenta ČVUT na zklidnění lokality, a i na jejím základě pořídí zpřesňující studii, která prověří zklidnění ulice

náhradních garáží v ISUR není), nakonec stejně MČ schválí odkoupení pozemku developerem, který na tomto místě postaví bytové domy. A opět dojde jen ke zhoršení situace navýšením počtu občanů bez další vybavenosti. Vznešeně je tento záměr přesto schován a prezentován jak rozvoj školství.	Nad Parkem s plánem realizovat opatření pro zklidnění ulice mezi lety 2025–2026
V analýze je zavádějícím způsobem uvedeno, že problém s průchodností oblasti je částečně způsoben garážemi – to se nedá označit jinak než lživé tvrzení, areál není oplocen a je naopak bezpečně průchozí. Okolí garáží je možné zkulturnit, MČ má možnost zajistit / dohodnout se na odstranění vraků vozidel, upravit dopravní značení a vymáhat zákaz vjezdu pro vozidla, které nejedou do garáží parkovat.	Areál garáží, přestože je prostupný, představuje podle nás prostorovou bariéru v území a urbanistickou závalu. Severojižní propojení ulice Nad Parkem a Nad Kamínkou je v zájmovém území možné pouze přes nevzhledný areál garáží a po okraji obytného souboru. Žádné z těchto propojení není přímé a nelze je považovat za komfortní a bezpečné (především propojení přes areál garáží). Ze zapojení veřejnosti do přípravy strategie vyplývá, že částí veřejnosti je areál garáží vnímán jako „nejošklivějším místem Zbraslavi“ i kvůli velkému množství odstavených vozidel či nelegálním autodílnám, které mohou mít negativní dopad na životní prostředí. Způsob užívání garáží městská část prověří pořízením právní analýzy pro dodržování legislativních norem a v maximální možné míře bude využívat legislativních zdrojů pro dodržování pravidel v území. Všechny tyto kroky povedou ke zlepšení současného stavu. V rámci 1. etapy bude řešeno lepší propojení pro pěší skrz areál garáží. Další rozvoj území bude možný po vyřešení majetkoprávních vztahů.
Parkování je již nyní na Zbraslavi poměrně velký problém, odstranění garáží a parkovacích míst u pošty, za usilovného (a pro zúčastněné jistě výnosného) rozšiřování rezidenční zástavby a kapacit policejního sboru působícího na Zbraslav, způsobí pouze zhoršení situace a života na Zbraslavi. Proto myslím, že je rovněž krajně nevhodné bez náhrady zlikvidovat parkoviště u pošty.	Ve strategii jsou nastíněny 3 možné scénáře využití parkoviště. Ve dvou scénářích je část parkoviště částečně zachováno, v jednom scénáři je parkování řešeno v podzemí. Všechny scénáře pracují s nutností zavedení režimových opatření, která umožní parkování přednostně stávajících obyvatel přilehlých bytových domů a návštěvníkům pošty, případně nové občanské vybavenosti. Realizace kteréhokoliv ze scénářů povede k atraktivnějšímu místu a zvýšení jeho pobytových kvalit.
Je smutné, že současné vedení MČ svými kroky snižuje kvalitu života na Zbraslavi - usilovně likviduje zbytky přírody (viz např. tráva na hřištích), likviduje lavičky (v dětinském očekávání, že tím vyřeší shlukování problematických občanů - kteří se samozřejmě přesunuli buď na přilehlá schodiště, nebo na lavičky, kde bylo do té doby příjemné posezení, např. park), rozhazuje nevzhledné kameny podél silnic (opět v dětinském očekávání, že vyřeší problém problematického parkování), atd. nyní plánuje, že znemožní zaparkovat vozidla. Myslím, že by město mělo naopak podporovat občany, umožnit jim pocit stability, zpříjemňovat okolí a zvyšovat kvalitu života na Zbraslavi.	Městská část spolupracuje na vytvoření vize, díky které bude území Nad Kamínkou multifunkční zelenou čtvrtí, která nabídne kromě bydlení i prostory pro školství, občanskou vybavenost, sport a rekreaci, administrativu i nerušící výrobu. Značkou nové čtvrti budou kvalitní veřejná prostranství s dostatkem zeleně, která propojí navazující okolí na přírodní parky Belveder a Borovičky. Srdcem jižní části Zbraslavi bude nové lokální centrum nedaleko křižovatky ulic Nad Kamínkou a Elišky Přemyslovny, které propojí stávající obytné soubory, novou čtvrt Nad Kamínkou i rozvojové území za Lidlem. Z urbanisticko-architektonické soutěže vzejdou

	výstupy, které budou sloužit jako podklady pro budoucí rozvoj celého území.
--	---

18	Josef Kulháněk	
Komentář		Reakce na komentář
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast multifunkčního území (MF) či cílům opatření na vybudování nové rezidenční čtvrti (MF1), rozvoj školství (MF2), podporu sportovně-rekreační funkce v území (MF3) a postupnou transformaci výrobních areálů na smíšené území (MF4).		
Zbraslav je na hraně s občanskou vybaveností pro stávající počet obyvatel. Dopravní obslužnost, služby, obchody, sportoviště, školy. Bez odpovídajícího rozvoje infrastruktury povede další masivní výstavba k dalšímu zhoršení služeb pro občany.		Strategie vytváří vizi pro území, které „bude postupně transformováno na multifunkční čtvrť, která bude kromě rezidenční funkce zahrnovat i prostory pro školství, občanskou vybavenost, sport a rekreaci...“ (viz oblast rozvoje MF).
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast dopravy a mobility (D) či cílům opatření na vytvoření bezpečné zóny pro pěší (D1), zkvalitnění cyklistické infrastruktury (D2), vybudování nových dopravních napojení (D3) a koncepční řešení dopravy v klidu (D4).		
V projektu není vůbec vyřešena otázka dopravy v klidu tedy parkování. Již v současnosti jsou všechny parkovací plochy vyčerpány a stejně tak jsou plná parkovací místa v intravilánu okolí, tedy na přilehlých sídlištích. Likvidací parkoviště u pošty bez náhrady, a naopak další výstavbou se problém ještě zhorší. K bytům bude maximálně jedno parkovací místo a vzhledem k tomu, že rodiny mají často více aut tak v projektu nevidím žádný prostor pro další parkování. Uvažovaný rozvoj zrušení garáží povede k dalšímu zhoršení nehledě na nespokojenost stávajících obyvatel Zbraslavi, kteří je vlastní.		Strategie řeší dopravu v klidu v řešeném i zájmovém území ve vztahu k rušeným parkovacím místům i rozvoji nové bytové výstavby. Povrchové parkování (mimo uzavřené areály) navrhuje řešit v odpovídajícím počtu primárně pro krátkodobé parkování (především pro rodiče dětí základní a mateřské školy, návštěvníků obchodů a služeb), dále pro obyvatele stávajících přilehlých obytných domů a zaměstnance školy. Dále navrhuje režimovými opatřeními minimalizovat počet parkujících vozidel obyvatel Středočeského kraje, kteří dojíždějí do Prahy za prací a nedaleko autobusové zastávky odstavují na celý den své automobily. Městská část pořídí studii parkování pro stanovení počtu parkovacích stání nutných pro místní obyvatele a uživatele místních služeb. Strategie tvoří základní vizi pro řešení dopravy v řešeném a zájmovém území. Ze strategie vzejde zadání urbanisticko-architektonické soutěže. Jedním z požadavků na soutěžní týmy bude i řešení dopravy. Požadováno bude, aby součástí týmu byl i dopravní expert. Vyhlášení soutěže se předpokládá v prvním kvartálu 2025. Výsledky by měly být známy ve čtvrtém kvartálu 2025.
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast urbanistické struktury a charakteru území (U) či cílům opatření na vybudování nové čtvrti vysoké urbanistické a architektonické kvality (U1) a nalezení optimální podoby území (U2).		
Podle mne je vysoká urbanistická architektonická kvalita eufemismus pro přehuštěnou a objemově předimenzovanou výstavbu v oblasti. Proti zástavbě v lokalitě nejsem ale v rozsahu, který nepřevyšuje okolní zástavbu a ponechává dostatečný volný		Ve strategii je navržena transformace území na multifunkční čtvrť. Podrobné urbanistické a architektonické řešení budoucí zástavby bude předmětem navazující urbanisticko-architektonické soutěže. S hustotou zástavby strategie pracuje pouze v rámci opatření U1, kde je citována část memoranda o

prostor. Projekt se mi v této podobě nelíbí, protože se soustředí pouze na maximalizaci zisku z dané výstavby, což zastírá vznešenými slovy.	spolupráci mezi MČ a Rezident Park 12/Metrostav Development.
Komentář k vizi území Nad Kamínkou.	
Výhledovým zrušením garáží dojde opět k zahuštění výstavby a zmenšení možností parkování, protože vozidla z garáží, kde parkují občané přilehlého sídliště budou parkovat v přilehlých ulicích, kde ani v současnosti není další prostor. Garáže samotné by si zasloužily revitalizaci, ale současní vlastníci vzhledem k nejisté budoucnosti do nich nebudou investovat.	Areál garáží je v návrhu změny územního plánu navržen jako plocha občanského vybavení. V Metropolitním plánu je areál navržen jako transformační plocha s využitím pro občanské vybavení. Areál garáží, přestože je prostupný, představuje prostorovou bariéru v území a urbanistickou závadu. Severojižní propojení ulice Nad Parkem a Nad Kamínkou je v zájmovém území možné pouze přes nevzhledný areál garáží a po okraji obytného souboru. Žádné z těchto propojení není přímé a nelze je považovat za komfortní a bezpečné (především propojení přes areál garáží). Ze zapojení veřejnosti do přípravy strategie vyplývá, že částí veřejnosti je areál garáží vnímán jako „nejošklivějším místem Zbraslavi“. Strategie navrhuje, v souladu s platným územním plánem i návrhem Metropolitního plánu „postupně uvolnit areál garáží a území využít přednostně pro funkce spojené se školstvím“ a nastiňuje 2 možné scénáře využití území (viz opatření MF2) v souladu s návrhem změny územního plánu i návrhem Metropolitního plánu.

Komentář	Reakce na komentář
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast veřejného prostoru (VP) či cílům opatření na doplnění systému veřejných a poloveřejných prostranství (VP1) a vytvoření nového lokálního centra (VP2).	
Pokud jsem četl pozorně, v připomínkách občanů není zmínka o potřebě vytvoření nového lokálního centra (VP2).	Z výstupů zapojení veřejnosti vzešly požadavky na zvýšení kapacity základní občanské vybavenosti a realizaci prostor pro každodenní setkávání komunity. Tyto prostory jsou ve strategii koncentrovány do nového lokálního centra, které leží na rozhraní stávající bytové zástavy i dvou rozvojových lokalit Nad Kamínkou a Za Lidlem a při ulici Elišky Přemyslovny.
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast multifunkčního území (MF) či cílům opatření na vybudování nové rezidenční čtvrti (MF1), rozvoj školství (MF2), podporu sportovně-rekreační funkce v území (MF3) a postupnou transformaci výrobních areálů na smíšené území (MF4).	
Rozvoj školství měl být na vrcholu teď, díky silným ročníkům, které zaplňují absolventy všech druhů škol. Za několik let bude poptávka jiná.	Máte pravdu, že podle demografické prognózy bude v nejbližších letech bude naplněnost základní i mateřské školy klesat. Další demografický vývoj závisí na realizaci nové zástavby v lokalitách Nad Kamínkou a Za Lidlem. Ve strategii, v souladu s návrhem Metropolitního plánu, je navržena západně od stávající základní školy plocha pro rozvoj školství. Rozvoj školství se však nemusí nutně týkat zvýšení školních kapacit či výstavby nové školy, ale může jít o zkvalitnění zázemí školy a zatraktivnění okolních prostranství.
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast dopravy a mobility (D) či cílům opatření na vytvoření bezpečné zóny pro pěší (D1), zkvalitnění cyklistické infrastruktury (D2), vybudování nových dopravních napojení (D3) a koncepční řešení dopravy v klidu (D4).	
Problémem zůstává a není zohledněn fakt, že nový stavební zákon ukládá povinnost dvou parkovacích míst na byt 70 m ² a víc. Nové domy určitě budou mít své garážové stání v podzemí, ale prostor využívaný k parkování v současnosti, se zmenší. Nevyčetl jsem v dopravní části projektu zachování počtu parkovacích míst. Již teď je sídliště v mínusu.	Strategie řeší dopravu v klidu v řešeném i zájmovém území ve vztahu k rušeným parkovacím místům i rozvoji nové bytové výstavby. Cílem je: Parkovací stání pro nové objekty, zejména pro nové obyvatele a jejich návštěvy umístit v maximální možné míře v podzemí nových objektů. Povrchové parkování (mimo uzavřené areály) řešit v odpovídajícím počtu primárně pro krátkodobé parkování (především pro rodiče dětí základní a mateřské školy, návštěvníků obchodů a služeb), dále pro stávající obyvatele stávajících přilehlých obytných domů a zaměstnance školy. Režimovými opatřeními minimalizovat počet parkujících vozidel obyvatel Středočeského kraje, kteří dojíždějí do Prahy za prací a nedaleko autobusové zastávky odstavují na celý den své automobily. Povrchová parkovací stání umístit především podél komunikace Nad Kamínkou, zachovat potřebnou kapacitu parkoviště při křižovatce ulic Elišky Přemyslovny (viz opatření VP2). Nové parkoviště K+R pro rodiče dětí školy a školky vybudovat na části pozemků určených pro rozvoj školy" (viz opatření D4). Městská část pořídí studii parkování pro stanovení počtu parkovacích stání nutných pro místní obyvatele a uživatele místních služeb. Strategie tvoří základní vizi pro řešení dopravy v řešeném a zájmovém území. Ze strategie vzejde

	zadání urbanisticko-architektonické soutěže. Jedním z požadavků na soutěžní týmy bude i řešení dopravy. Požadováno bude, aby součástí týmu byl i dopravní expert. Vyhlášení soutěže se předpokládá v prvním kvartálu 2025. Výsledky by měly být známy ve čtvrtém kvartálu 2025.
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast strategie rozvoje území (S) či cílům opatření na postupný, flexibilní rozvoj území (S1).	
Postrádám návrh řešení čističky odpadních vod pro novou výstavbu domů.	Hlavní město Praha má cíl postupně napojovat jednotlivé městské části na centrální čističku odpadních vod.
Komentář k vizi území Nad Kamínkou.	
Asi nejdřív měla být nabídka vizualizací jednotlivých projektů ve 3D. Vize je jen abstraktní nabídka bez konkrétní formy.	Předmětem strategie je nalezení shody nad základními principy rozvoje území, ne konkrétní architektonické řešení. Strategie je podkladem zadání architektonicko-urbanistické soutěže, v níž bude hledána optimální podoba území a z níž vzejdou i konkrétní návrhy, včetně vizualizace urbanistického a architektonického řešení území. V blízké době bude zveřejněn harmonogram soutěže a bude známo, kdy budou veřejnosti představeny jednotlivé návrhy včetně zpracovaných vizualizací.

20 Ivan Hrdý	
Komentář	Reakce na komentář
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast modro-zelené infrastruktury (MZ) či cílům opatření na vybudování kvalitního přechodu sídla do krajiny (MZ1) a doplnění kvalitní a funkční sídelní modro-zelené infrastruktury (MZ2).	
Kvalitní přechod sídla do krajiny pomocí šestipatrových paneláků? To je vtip?	Předmětem strategie je nalezení shody nad základními principy rozvoje území. Jedním z nich je i vytvoření nové zelené čtvrti, která plně využije potenciál sousedství parků Borovičky a Belveder. Tento princip se prolíná jednotlivými opatřeními. Co se týče výšky zástavby stavebního dvora Subterra, v přilehlém okolí na jih od ulice Nad Kamínkou se nachází budovy s 4 NP. Na sever od ulice Nad Kamínkou se nachází budovy s maximálně 5 NP. Limit podlažnosti pro zástavbu stavebního dvora Subterra je nastaven v Memorandu o spolupráci mezi MČ a Metrostav Development na 4 + 2 nadzemní podlaží. To značí 4 nadzemní podlaží a 2 ustupující podlaží. Strategie je podkladem urbanisticko-architektonické soutěže, v níž bude hledána optimální podoba území a z níž vzejdou i konkrétní návrhy, včetně vizualizace urbanistického a architektonického řešení území. V blízké době bude zveřejněn harmonogram soutěže a bude známo, kdy budou veřejnosti představeny jednotlivé návrhy včetně zpracovaných vizualizací.
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast multifunkčního území (MF) či cílům opatření na vybudování nové rezidenční čtvrti (MF1), rozvoj školství (MF2), podporu sportovně-rekreační funkce v území (MF3) a postupnou transformaci výrobních areálů na smíšené území (MF4).	
Meritum věci je maximální exploatace území za účelem extenzivní bytové výstavby a zisku pro developera. Co konkrétně pozitivního přinesou stávajícím obyvatelům Zbraslavi stovky nových obyvatel? Stojí o to někdo?	Strategie vytváří vizi pro území, které „bude postupně transformováno na multifunkční čtvrť, která bude kromě rezidenční funkce zahrnovat i prostory pro školství, občanskou vybavenost, sport a rekreaci, administrativu i nerušící výrobu“ (viz oblast rozvoje MF). Strategie tak nevytváří prostor pro maximální exploataci bytovou zástavbou. Čistě pro rezidenční zástavbu je navrženo pouze území bývalého stavebního dvora Subterra a areál mezi tímto stavebním dvorem a tenisovými kurty. Zbývající území je navrženo pro rozšíření školy, smíšenou výrobní funkci a nové centrum s občanskou vybaveností.

21	Štěpánka Hrdá
Komentář	Reakce na komentář
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast modro-zelené infrastruktury (MZ) či cílům opatření na vybudování kvalitního přechodu sídla do krajiny (MZ1) a doplnění kvalitní a funkční sídelní modro-zelené infrastruktury (MZ2).	
Oceňuji vizi propojení města a zeleně. Přesto navržený objem zástavby dle mého neodpovídá pozvolnému přechodu města k okolní přírodě.	Cílem strategie je pomocí nově založených veřejných prostranství, nových propojení a kvalitní modro-zelené infrastruktury v řešeném a zájmovém území a propojit stávající území mezi bytovými domy, ale i novou zástavbu intravilán nové části Zbraslavi v okolí ulice Nad Kamínkou s přírodními parky Belveder a Borovičky. (viz oblast rozvoje MZ). Řešení tohoto úkolu, ale i podoba nové zástavby budou hledány v urbanisticko-architektonické soutěži, jejíž zadání vzejde z této strategie. Vyhlášení soutěže se předpokládá v prvním kvartálu 2025. Výsledky by měly být známy ve čtvrtém kvartálu 2025.
Plánovaná zástavba bude vyšší a hustší než zástavba stávající (což vyplývá z Hrubé podlažní plochy (HPP) navýšené díky NOVĚ navržené Změně územního plánu) a pocitově tak nové sídliště nebude tvořit okraj města	V přilehlém okolí na jih od ulice Nad Kamínkou se nachází budovy s maximálně 4 NP. Na sever od ulice Nad Kamínkou se nachází budovy s maximálně 5 NP. Co se týče výšky zástavby, na jih od ulice Nad Kamínkou se nachází budovy s 4 NP. Na sever od ulice Nad Kamínkou se nachází budovy s maximálně 5 NP. Limit podlažnosti pro zástavbu stavebního dvora Subterra je nastaven v Memorandu o spolupráci mezi MČ a Metrostav Development na 4 + 2 nadzemní podlaží. To značí 4 nadzemní podlaží a 2 ustupující podlaží. HPP bytového domu přilehlého k parkovišti severně od řešeného území je 4512 m². Na něj rovnoběžně umístěné bytové domy mají HPP 4258 m², 4255 m² a 4518 m². Bytový dům rovnoběžně umístěný s ulicí Elišky Přemyslovny má HPP 5589 m². Bytový dům na rohu ulic Elišky Přemyslovny a Nad Kamínkou jižně od řešeného území má HPP 2311 m². Ostatní bytové domy přiléhající k ulici Nad Kamínkou mají HPP 2930 m², 2911 m² a 549 m². Limit HPP pro zástavbu stavebního dvora Subterra je nastaven v Memorandu o spolupráci mezi MČ a Metrostav Development na maximálně 18 070 m². Strategie je podkladem zadání urbanisticko-architektonické soutěže, v níž bude hledána optimální podoba území a z níž vzejdou i konkrétní návrhy, včetně vizualizace urbanistického a architektonického řešení území. V blízké době bude zveřejněn harmonogram soutěže a bude známo, kdy budou veřejnosti představeny jednotlivé návrhy včetně zpracovaných vizualizací. Závazné části záměru stanovené v Memorandu vychází z návrhu Metropolitního plánu.
Také to bude vést k většímu tlaku lidí směrem ke klidové rekreační zóně v oblasti Boroviček.	Kapacita přírodních ploch v okolí je velká, ale domníváme se, že není efektivně využita z důvodu chybějící cestní sítě a vybavenosti. Cílem strategie v oblasti veřejných prostranství a modro-zelené infrastruktury je mimo jiné zlepšení propojení sídla do okolní krajiny a doplnění cest.

	V souladu s návrhem Metropolitního plánu je na dnes oploceném pozemku mezi ulicí Nad Kamínkou a parkem Borovičky navržen sportovně-rekreační areál přírodního charakteru (viz opatření MF3).
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast veřejného prostoru (VP) či cílům opatření na doplnění systému veřejných a poloveřejných prostranství (VP1) a vytvoření nového lokálního centra (VP2).	
Navržené nové lokální centrum je jistě dobrým krokem, ale jeho realizaci vidím jako příliš vzdálenou, na rozdíl od rychlého navýšení počtu obyvatel.	Plocha parkoviště v lokální centrum může být realizována i jako rychlá, možná pouze dočasná přeměna části parkoviště v pobytový prostor, v rozsahu tak, jak je nastíněn v 1. scénáři nového centra. Podoba tohoto rychlého řešení bude řešena i v rámci urbanisticko-architektonické soutěže. Vyhlášení soutěže se předpokládá v prvním kvartálu 2025. Výsledky by měly být známy ve čtvrtém kvartálu 2025.
V tuto chvíli se to jeví tak, že město pomáhá stavbě většího množství soukromých bytů bez nějakého zjevného přínosu pro stávající obyvatele (kromě zrušení neprostupného dvoru Subterra, v tom je jistě pozitivum).	Strategie je dohodou na základních principech rozvoje území nejen stavebního dvora Subterra, ale i navazujícího území. Pokud by byla řešena jednotlivých částí území samostatně, neměla by městská část podklad pro rozhodování o koncepčním rozvoji území. Z urbanisticko-architektonické soutěže vzejdou výstupy, které budou sloužit jako podklady pro budoucí rozvoj celého území. Investiční záměry ze strany městské části do rozvoje území budou zpracovány na základě výsledků urbanisticko-architektonické soutěže.
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast multifunkčního území (MF) či cílům opatření na vybudování nové rezidenční čtvrti (MF1), rozvoj školství (MF2), podporu sportovně-rekreační funkce v území (MF3) a postupnou transformaci výrobních areálů na smíšené území (MF4).	
Zdá se, že jistě je POUZE MF1 (vybudování nové rezidenční čtvrti). MF2 a MF4 vidím tak, jak je popsáno ve strategii, jako nerealizovatelné.	Městská část v případě potřeby pořídí analýzu majetkoprávních vztahů s návrhem možných řešení. Vyřešení majetkoprávních vztahů umožní realizovat další rozvoj území.
Budu doufat, že ze sekce MF3 (podporu sportovně-rekreační funkce v území) se podaří trvale zajistit průchodnost do Boroviček, která je zatím "na divoko" přes soukromé pozemky.	Cíl strategie (viz opatření MZ1 a MZ2) na lepší propojení přírodních parků s intravilánem je důležitým požadavkem, který bude součástí zadání architektonicko-urbanistické soutěže. Jednotlivé soutěžní týmy ve svých návrzích představí možnosti řešení nejen dostupnosti propojení, ale i bezpečnosti a lepší orientace v prostoru.
Co se týče sportovišť, zdá se mi, že jich je na Zbraslavi již dost a není nutné do vysloveně přírodního charakteru luk od Boroviček po rokli v Hluboké plánovat další "drobnou vybavenost, sportoviště, případně i větší objekt se sportovně-rekreační funkcí".	Cílem strategie je kultivovat dnes oplocené, neprůchodné a zarůstající území mezi ulicí Nad Kamínkou a parkem Borovičky, a zajistit průchod do parku Borovičky v prodloužení ulice Nad Kamínkou. V souladu s návrhem Metropolitního plánu je ve strategii v tomto (viz opatření MF3).
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast dopravy a mobility (D) či cílům opatření na vytvoření bezpečné zóny pro pěší (D1), zkvalitnění cyklistické infrastruktury (D2), vybudování nových dopravních napojení (D3) a koncepční řešení dopravy v klidu (D4).	
Bezpečná zóna uvnitř čtvrti je jistě žádoucí. Bude nutné zajistit, aby čtvrť byla skutečně prostupná a postupně si majitelé nevymohli uzavření některých cest, což se bohužel někdy děje.	Strategie bude podkladem pro zadání navazující urbanisticko-architektonické soutěže. Požadavek na prostupnost území by se tak měl promítnout do vítězného návrhu, a tedy i budoucí podoby území.

Jako problém vidím kapacitu ulice Nad Kamínkou, její napojení na ul. El. Přemyslovny, které má být realizované až v druhé etapě, tedy klidně i dosti dlouho po dobudování rezidenční čtvrti. Kapacita ul. EP je také již dosti na hraně a řešení – případný sjezd na Strakonickou – zatím v nedohlednu. Zde opět platí, že situace bude tím horší, čím více obyvatel do čtvrti přibude.	Souhlasíme s tím, že dopravě ve Zbraslavi by výrazně pomohlo vybudování sjezdu na Strakonickou, který je v koncepčním řešení s ŘSD. Ve strategii je uvedeno, že s postupnou transformací území, resp. s přibývajícím počtem obyvatel/uživatelů území, bude nutné zkapacitnit křižovatku ulic Nad Kamínkou a Elišky Přemyslovny. Strategie je pouze základní vizí pro řešení dopravy v řešeném a zájmovém území. Ze strategie vzejde zadání urbanisticko-architektonické soutěže. Jedním z požadavků na soutěžní týmy bude i řešení dopravy. Požadováno bude, aby součástí týmu byl i dopravní expert. Vyhlášení soutěže se předpokládá v prvním kvartálu 2025. Výsledky by měly být známy ve čtvrtém kvartálu 2025..
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast urbanistické struktury a charakteru území (U) či cílům opatření na vybudování nové čtvrti vysoké urbanistické a architektonické kvality (U1) a nalezení optimální podoby území (U2).	
Mám výhrady k podlažnosti objektů (příliš vysoké) a HPP (příliš velká pro toto území). Nevěřím, že investor nebude chtít navržené parametry využít do posledního metru čtverečního a projekt bude menší, než je maximálně možné.	V přílehlém okolí na jih od ulice Nad Kamínkou se nachází budovy s maximálně 4 NP. Na sever od ulice Nad Kamínkou se nachází budovy s maximálně 5 NP. Co se týče výšky zástavby, na jih od ulice Nad Kamínkou se nachází budovy s 4 NP. Na sever od ulice Nad Kamínkou se nachází budovy s maximálně 5 NP. Limit podlažnosti pro zástavbu stavebního dvora Subterra je nastaven v Memorandu o spolupráci mezi MČ a Metrostav Development na 4 + 2 nadzemní podlaží. To značí 4 nadzemní podlaží a 2 ustupující podlaží. HPP bytového domu přílehlého k parkovišti severně od řešeného území je 4512 m². Na něj rovnoběžně umístěné bytové domy mají HPP 4258 m², 4255 m² a 4518 m². Bytový dům rovnoběžně umístěný s ulicí Elišky Přemyslovny má HPP 5589 m². Bytový dům na rohu ulic Elišky Přemyslovny a Nad Kamínkou jižně od řešeného území má HPP 2311 m². Ostatní bytové domy přiléhající k ulici Nad Kamínkou mají HPP 2930 m², 2911 m² a 549 m². Limit HPP pro zástavbu stavebního dvora Subterra je nastaven v Memorandu o spolupráci mezi MČ a Metrostav Development na maximálně 18 070 m². Strategie je podkladem zadání urbanisticko-architektonické soutěže, v níž bude hledána optimální podoba území a z níž vzejdou i konkrétní návrhy, včetně vizualizace urbanistického a architektonického řešení území. V blízké době bude zveřejněn harmonogram soutěže a bude známo, kdy budou veřejnosti představeny jednotlivé návrhy včetně zpracovaných vizualizací. Závazné části záměru stanovené v Memorandu vychází z návrhu Metropolitního plánu.
Komentář k vizi území Nad Kamínkou pro oblast strategie rozvoje území (S) či cílům opatření na postupný, flexibilní rozvoj území (S1).	
Ve strategii rozvoje území postrádám důraz na vyřešení parkování realizovaného v současné době na parkovišti a v soukromých garážích na pozemcích města. Bez vyřešení tohoto problému, například výstavbou	Strategie řeší dopravu v klidu v řešeném i zájmovém území ve vztahu k rušeným parkovacím místům i rozvoji nové bytové výstavby. Cílem je: „Parkovací stání pro nové objekty, umístit v maximální možné míře v podzemí těchto objektů. V rámci nové zástavby budovat jen minimum

parkovacího domu, nebude šance realizovat prakticky nic, kromě rezidenčního bydlení.	povrchových stání. Pro zástavbu areálu Subterra to bude maximálně 20 veřejně přístupných návštěvnických stání. Povrchové parkování (mimo uzavřené areály) řešit v odpovídajícím počtu primárně pro krátkodobé parkování (především pro rodiče dětí základní a mateřské školy, návštěvníků obchodů a služeb), dále pro stávající obyvatele stávajících přilehlých obytných domů a zaměstnance školy. Režimovými opatřeními minimalizovat počet parkujících vozidel obyvatel Středočeského kraje, kteří dojíždějí do Prahy za prací a nedaleko autobusové zastávky odstavují na celý den své automobily. Povrchová parkovací stání umístit především podél komunikace Nad Kamínkou, zachovat potřebnou kapacitu parkoviště při křižovatce ulic Elišky Přemyslovny (viz opatření VP2). Nové parkoviště K+R pro rodiče dětí školy a školky vybudovat na části pozemků určených pro rozvoj školy" (viz opatření D4). Možnost realizovat parkovací dům či parkoviště při zachování současného počtu parkovacích míst bude prověřena v urbanisticko-architektonické soutěži.
Komentář k vizi území Nad Kamínkou.	
Koncept Integrované strategie urbanistického rozvoje území Nad Kamínkou jistě není špatně zpracovaný materiál. Vychází však ze zadání, které počítá s enormním zvýšením Hrubé podlažní plochy zástavby (a tím i počtu obyvatel) dle nově navržené Změny územního plánu, se kterým nesouhlasím. Nezdá se mi, že by projekt přinášel přidanou hodnotu pro stávající obyvatele.	Strategie vytváří vizi pro území, které „bude postupně transformováno na multifunkční čtvrť, která bude kromě rezidenční funkce zahrnovat i prostory pro školství, občanskou vybavenost, sport a rekreaci, administrativu i nerušící výrobu“ (viz oblast rozvoje MF). Přisun nových obyvatel související s rozvojem bytové výstavby zlepší podmínky pro udržitelnou občanskou vybavenost v místě, z čehož budou benefitovat i současní obyvatelé Zbraslavi. HPP bytového domu přilehlého k parkovišti severně od řešeného území je 4512 m². Na něj rovnoběžně umístěné bytové domy mají HPP 4258 m², 4255 m² a 4518 m². Bytový dům rovnoběžně umístěný s ulicí Elišky Přemyslovny má HPP 5589 m². Bytový dům na rohu ulic Elišky Přemyslovny a Nad Kamínkou jižně od řešeného území má HPP 2311 m². Ostatní bytové domy přiléhající k ulici Nad Kamínkou mají HPP 2930 m², 2911 m² a 549 m². Limit HPP pro zástavbu stavebního dvora Subterra je nastaven v Memorandu o spolupráci mezi MČ a Rezident Park 12/Metrostav Development na maximálně 18 070 m². Cíle strategie a potřeba transformace území je v souladu s návrhem Metropolitního plánu, který byl v minulosti několikrát prezentován zbraslavské veřejnosti.

Komentáře z facebookového profilu MČ Praha – Zbraslav

V této části dokumentu jsou zveřejněny komentáře, které byly podány na facebookovém profilu MČ Praha – Zbraslav a reakce na ně.

22	Martin Medvěd
Komentář	Reakce na komentář
Dobrý den, nikde ve studii není vidět vizualizace, co se má stavět. Šlo by to doplnit? Chápu, že konečný návrh udělá až architekt po soutěži, ale územní plán a jeho změna toto už bude řešit. Lidé si udělají lepší představu.	Předmětem strategie je nalezení shody nad základními principy rozvoje území, ne konkrétní architektonické řešení. Strategie je podkladem zadání urbanisticko-architektonické soutěže, v níž bude hledána optimální podoba území a z níž vzejdou i konkrétní návrhy, včetně vizualizace urbanistického a architektonického řešení území. V blízké době bude zveřejněn harmonogram soutěže a bude známo, kdy budou veřejnosti představeny jednotlivé návrhy včetně zpracovaných vizualizací.
Záměr developera je jasný: postavit maximum bytů. Ve studii však postrádám napojení na školy, školky, parkoviště a další občanskou vybavenost. Což developera úplně zajímat nemusí, ale nás ze Zbraslavi ano. Bylo by možné doplnit informace typu: Pokud bude změna územního plánu a vznikne například 300 nových bytů bude před tím zajištěna: kapacita školy, kapacita školek, parkoviště. Do Lidlu se určitě vlezeme všichni. Děkuji	V roce 2023 si městská část nechala zpracovat demografickou studii od společnosti VÝZKUMY SOUKUP. Demografický výhled se zaměřoval také na zhodnocení kapacity mateřských a základních škol vzhledem k plánovanému rozvoji bytové funkce. Výstupy studie lze shrnout takto: Mateřská škola • Současná reálná kapacita MŠ bude podle střední varianty prognózy dostačující zhruba do roku 2035. • V případě, že bude realizována zástavba v lokalitě U Lidlu i Nad Kamínkou, je vhodné uvažovat o vzniku nového předškolního zařízení v této oblasti. Základní škola • Celkově bude ZŠ v příštích letech navštěvovat cca 700 žáků. Současná reálná kapacita (1 000 míst) tak bude dostačující. • Po výstavbě lokality u Lidlu i „Nad Kamínkou“ není ani v případě rozvoje obou zamýšlených lokalit třeba výrazně navyšovat současnou kapacitu školy. Případný rozvoj školství by měl být dle této strategie a v souladu se stávajícím územním plánem i návrhem Metropolitního plánu realizován západně od stávající základní školy v prostoru garáží. Problémem zde však jsou komplikované majetkoprávní vztahy. Občanská vybavenost typu sociální a zdravotní služby je podle strategie uvažována v prostoru stávajícího parkoviště vedle pošty. Rozvoj zdravotnických služeb závisí na soukromém sektoru. Poliklinika není ve vlastnictví městské části, vizi budoucího rozvoje tvoří soukromý vlastník. Rozvoj zdravotnických služeb je obecně limitován nedostatkem lékařů a lékařek na trhu práce. Rozvoj sportovních a rekreačních aktivit je v souladu s návrhem Metropolitního plánu ve strategii uvažován mezi ulicí Nad Kamínkou a parkem Borovičky.

Jinak jsem tam našel, že výška domů má být 4+2. Co je 4+2? 6pater? Všude v okolí jsou domy Max. 4 patra. Pokud 4 a 2 patra garáže, tak klobouk dolů před developerem. Vizualizace 3D by byla super. Děkuji	V přilehlém okolí na jih od ulice Nad Kamínkou se nachází budovy s maximálně 4 NP. Na sever od ulice Nad Kamínkou se nachází budovy s maximálně 5 NP. Co se týče výšky zástavby, na jih od ulice Nad Kamínkou se nachází budovy s 4 NP. Na sever od ulice Nad Kamínkou se nachází budovy s maximálně 5 NP. Limit podlažnosti pro zástavbu stavebního dvora Subterra je nastaven v Memorandu o spolupráci mezi MČ a Metrostav Development na 4 + 2 nadzemní podlaží. To značí 4 nadzemní podlaží a 2 ustupující podlaží. Strategie je podkladem zadání urbanisticko-architektonické soutěže, v níž bude hledána optimální podoba území a z níž vzejdou i konkrétní návrhy, včetně vizualizace urbanistického a architektonického řešení území. V blízké době bude zveřejněn harmonogram soutěže a bude známo, kdy budou veřejnosti představeny jednotlivé návrhy včetně zpracovaných vizualizací.
Dobrý den, ještě jedna otázka: platný územní plán počítá s těmito plochami jako odpočinkovými. Tedy v místě dvora Subterra a okolí má vzniknout další park, sportoviště a podobně. Proč Obec chce provést změnu územního plánu? Nebylo by pro nás obyvatele lepší, aby tu vznikl opravdu park? Krásně by navazoval na sportoviště za Základní školou i další zeleň. Když tam povolíte dalších 200-400 bytů změni se lokalita k nepoznání. Tedy: proč?	Vydání Metropolitního plánu a umožnění realizace záměru vlastníka pozemku povede k revitalizaci brownfieldu a odstranění jeho negativních dopadů na okolní území. Přísun nových obyvatel související s rozvojem bytové výstavby zlepší podmínky pro udržitelnou občanskou vybavenost v místě, z čehož budou benefitovat i současní obyvatelé Zbraslavi.
Dále mi v celé studii úplně chybí vyřešení dopravní situace. Jak tedy chcete něco schvalovat, když není vyřešena dopravní obslužnost? Developerovi rozumím: tomu jde jen o co nejvíce bytů. Ale co my? Bydlící v okolí?	Strategie tvoří základní vizi pro řešení dopravy – napojení nové zástavby, vytvoření bezpečných zón pro pěší, zkvalitnění cyklistické infrastruktury a koncepční řešení dopravy v klidu. Ze strategie vzejde zadání urbanisticko-architektonické soutěže. Jedním z požadavků na soutěžní týmy bude i řešení dopravy. Požadováno bude, aby součástí týmu byl i dopravní expert. Vyhlášení soutěže se předpokládá v prvním kvartálu 2025. Výsledky by měly být známy ve čtvrtém kvartálu 2025.
dobrý den, děkuji velice za informace. Přečetl jsem. Pasáže o "aktivistické opozici" zavání články z Rudého práva, to mne pobavilo. Lidé se o dění v obci zajímají, je to úspěch zastupitelů. Tedy vás. Komunikace přes dotazník, kde nevidím další nápady a návrhy sousedů je nešťastná. Jsou mezi námi architekti, stavaři, dopraváci. Ti všichni vám mohou pomoci. Komunikujme. Návrh zbraslavských tvrzí s výškou 6,5patra je naprosto šílený. Pokud si vezmete vnitroblok tohoto návrhu: tam slunce nikdy svítit nebude. Mít tam byt bude za trest. A že to nezmění ráz okolí?	Memorandum je dostupné na webových stránkách městské části: https://www.mc-zbraslav.cz/rezidencni-projekt-nad-kaminkou/d-15742/p1=9380 Doposud vypracované studie sloužily k prověření kapacit území a v jejich realizaci se nijak nepokračuje. Návrh architektonického řešení budoucí zástavby vzejde z urbanisticko-architektonické soutěže.

To tedy ano! A zcela zásadně. Slunce, které se točí od jihu udělá do okolí směrem do ul. Nad Parkem obrovský stín. Vezmete si výškové poměry, které tam panují. Dělali jste si 3D model a světelné poměry? Z hřišť v okolí se stane "temná díra". Všude v okolí jsou domy o 2,3,4 podlažích. A Tvrz 6 pater? Tedy 78m výše? Uff.. Prosím, bylo by možné zveřejnit to memorandum? Co obec dostane?	
Tomuto nerozumím: území, kde se ISUR zpracovává není určeno pro bytovou zástavbu (plochy VV a ZMK). Další plocha je v ochranném pásmu lomu – tedy v zákazu výstavby. Vše je proti principu nakládání s územím. Proč?	Cíle strategie a potřeba transformace území je v souladu s návrhem Metropolitního plánu.
Udělal jsem foto z úrovně 3NP. Záměr Metrostavu je 4+2NP. Vilka na fotce má 2+1NP. Vezměme si 2x výšku této vilky a vložíme ji krajiny – na fotce to žluté je dvůr Subterry. V okolí jsou domy max. 3NP a nyní budeme mít 2x tak vysoký objekt. Záměru Metrostavu rozumím. My jako obec toto řešení potřebujeme? Je vhodné do lokality, kde je nejvyšší budova 12 m vkládat něco co má 18 m? Nebylo by lepší jen 4NP, ať ta lokalita vypadá všude stejně?	V přilehlém okolí na jih od ulice Nad Kamínkou se nachází budovy s 4 NP. Na sever od ulice Nad Kamínkou se nachází budovy s maximálně 5 NP. Závazné části záměru stanovené v Memorandu vychází z návrhu Metropolitního plánu.

Komentáře z korespondence adresované Radě městské části

V této části dokumentu jsou zveřejněny komentáře z emailové korespondence adresované Radě městské části Praha – Zbraslav a reakce na ně.

23	E-mailová korespondence – celý text dopisu
Nové byty Nad Kamínkou – mnoho otázek a zatím málo odpovědí	
Ve středu 9. října proběhla za účasti veřejnosti v prostorách stavebního dvora společnosti Subterra v ulici Nad Kamínkou prezentace konceptu „Strategie revitalizace území Nad Kamínkou Zbraslav“. Impulem k tvorbě konceptu urbanistického rozvoje v dané oblasti je záměr nynějšího vlastníka pozemku – společnosti Rezident Park 12 s.r.o. (dceřiná společnost Metrostav Development) vybudovat na pozemku stavebního dvora Subterra komplex bytových domů. Budoucí bytovou výstavbu na těchto pozemcích současné vedení MČ Zbraslav (Nezávislí, ODS, Top09) podpořilo schválením a následným podáním návrhu na změnu územního plánu ze současné funkce veřejná vybavenost na funkci obytnou (čímž mimo jiné pozemky společnosti Rezident Park 12 s.r.o. potenciálně značně zhodnotilo). Následně po podání návrhu na změnu územního plánu uzavřela MČ Praha-Zbraslav se společností Rezident Park 12 s.r.o. memorandum o spolupráci, jehož výsledkem je též nyní představený koncept strategie revitalizace daného území, který na pozemcích dvora Subterra mimo jiné počítá s výstavbou bytového komplexu s hrubou podlažní plochou cca 18 070 m² v až šestipodlažních domech. Je jistě dobře, že se současné vedení Zbraslavi otázkou kultivace okolí ulice Nad Kamínkou zodpovědně věnuje, současný stav území v bezprostřední blízkosti rezidenční zástavby není vyhovující. Tato aktivita však zároveň mimo jiné vyžaduje, aby vedení MČ již v této fázi projektu jasně odpovědělo na otázky, které se záměrem bezprostředně souvisí: Je tato výstavba bytů v souladu se strategií rozvoje MČ Praha-Zbraslav v dané lokalitě? Jaký přínos a negativa bude mít nárůst počtu obyvatel pro Zbraslav a její občany? Jaké nové nároky na veřejnou infrastrukturu to přinese? Jakým způsobem bude řešena dopravní obslužnost a nově indukovaná doprava včetně parkování? Bude posílena MHD? Kde a jak bude posílena občanská vybavenost (kapacity školek, škol a zdravotnických zařízení)? Kdo, kde a z jakých finančních zdrojů bude navýšení kapacit občanské vybavenosti realizovat a jakým konkrétním způsobem se na těchto indukovaných nákladech bude podílet investor výstavby? Není pochyb o tom, že má-li investor prostor, výstavbu zrealizuje. Na výše položené otázky je proto třeba se současného vedení MČ Praha-Zbraslav ptát už teď. Pozn. pod čarou Možnostem rozvoje a kultivace území kolem ulice Nad Kamínkou se kvůli jeho nevyhovující podobě intenzivně věnovalo již minulé vedení Zbraslavi (100pro Zbraslav). Opakovaná jednání se společností Metrostav Development však nebyla úspěšná, neboť představa tehdejšího vedení MČ o budoucí podobě území byla od záměru investora značně odlišná zejména co se týče velikosti, objemu a umístění navrhovaného bytového komplexu. Zastupitelé 100proZbraslav	

Zastupitelé 100proZbraslav – jednotlivé komentáře z dopisu	
Komentář	Reakce na komentář
Je tato výstavba bytů v souladu se strategií rozvoje MČ Praha-Zbraslav v dané lokalitě?	V základních obrysech je ISUR v souladu se Strategií rozvoje MČ Praha-Zbraslav. Hlavní rozdíl je podle nás v umístění nového lokálního centra. Ve Strategii rozvoje MČ Praha-Zbraslav je nové lokální centrum umístěno ve východní části území ve spojení s novou mateřskou školkou. V ISUR je nové lokální centrum s občanskou vybaveností a maloobchody umístěno mezi rozvojovými plochami Za Lidlem a Nad Kamínkou, při ulici Elišky Přemyslovny. Plocha pro rozvoj školství je, v souladu s návrhem Metropolitního plánu, umístěna vedle stávající základní školy.

Jaký přínos a negativa bude mít nárůst počtu obyvatel pro Zbraslav a její občany?	Přírůstek nových obyvatel související s rozvojem bytové výstavby zlepší podmínky pro udržitelnou občanskou vybavenost v místě, z čehož budou benefitovat i současní obyvatelé Zbraslavi.
Jaké nové nároky na veřejnou infrastrukturu to přinese?	V roce 2023 si městská část nechala zpracovat demografickou studii od společnosti VÝZKUMY SOUKUP. Demografický výhled se zaměřoval také na zhodnocení kapacity mateřských a základních škol vzhledem k plánovanému rozvoji bytové funkce. Výstupy studie lze shrnout takto: Mateřská škola • Současná reálná kapacita MŠ bude podle střední varianty prognózy dostačující zhruba do roku 2035. • V případě, že bude realizována zástavba v lokalitě U Lidlu i Nad Kamínkou, je vhodné uvažovat o vzniku nového předškolního zařízení v městské části. Základní škola • Celkově bude ZŠ v příštích letech navštěvovat cca 700 žáků. Současná reálná kapacita (1 000 míst) tak bude dostačující. • Po výstavbě lokality u Lidlu i „Nad Kamínkou“ není ani v případě rozvoje obou zamýšlených lokalit třeba výrazně navyšovat současnou kapacitu školy. Případný rozvoj školství by měl být dle této strategie a v souladu se stávajícím územním plánem i návrhem Metropolitního plánu realizován západně od stávající základní školy v prostoru garáží. Problémem zde však jsou komplikované majetkoprávní vztahy. Občanská vybavenost typu sociální a zdravotní služby je podle strategie uvažována v prostoru stávajícího parkoviště vedle pošty. Rozvoj zdravotnických služeb závisí na soukromém sektoru. Poliklinika není ve vlastnictví městské části, vizi budoucího rozvoje tvoří soukromý vlastník. Rozvoj zdravotnických služeb je obecně limitován nedostatkem lékařů a lékařek na trhu práce. Rozvoj sportovních a rekreačních aktivit je v souladu s návrhem Metropolitního plánu ve strategii uvažován mezi ulicí Nad Kamínkou a parkem Borovičky.
Jakým způsobem bude řešena dopravní obslužnost a nově indukovaná doprava včetně parkování?	Dopravní napojení území Rozvojové záměry podél ulice Nad Kamínkou (nové centrum, zástavba stavebního dvora, transformované průmyslové areály) by měly být dopravně napojeny z ulice Nad Kamínkou. S postupnou transformací území, resp. s přibývajícím počtem obyvatel/ uživatelů území, bude nutné zkapacitnit křižovatku ulic Nad Kamínkou a Elišky Přemyslovny. Pozemky pro rozvoj školy (viz opatření MF2) by měly být napojeny napojit z ulice Nad Parkem. Pomocí režimových opatření v ulici Nad Parkem a v ulicích severně od ní by měla být maximálně zklidněna doprava před vstupy do areálu školy a školky s cílem vytvořit bezpečnou zónu pro pohyb dětí. Ulice Nad Kamínkou a Nad Parkem by neměly být přes zájmové území propojeny automobilovou dopravou. Prodloužení ulice Lomařské na ulici Nad Kamínkou bude v celé délce sloužit pouze pro pohyb pěších a cyklistů (viz opatření VP1 a D2). Parkování Strategie navrhuje „rozvojové záměry podél ulice Nad Kamínkou (nové centrum, zástavba stavebního dvora, transformované průmyslové areály) dopravně napojit z ulice Nad Kamínkou. S postupnou transformací území, resp. s přibývajícím počtem

	obyvatel/ uživatelů území, zkapacitnit křižovatku ulic Nad Kamínkou a Elišky Přemyslovny" (viz opatření D1). Strategie řeší dopravu v klidu v řešeném i zájmovém území ve vztahu k rušeným parkovacím místům i rozvoji nové bytové výstavby. Cílem je: „Parkovací stání pro nové objekty, umístit v maximální možné míře v podzemí těchto objektů. V rámci nové zástavby budovat jen minimum povrchových stání. Pro zástavbu areálu Subterra to bude maximálně 20 veřejně přístupných návštěvnických stání. Povrchové parkování (mimo uzavřené areály) řešit v odpovídajícím počtu primárně pro krátkodobé parkování (především pro rodiče dětí základní a mateřské školy, návštěvníků obchodů a služeb), dále pro stávající obyvatele stávajících přilehlých obytných domů a zaměstnance školy. Režimovými opatřeními minimalizovat počet parkujících vozidel obyvatel Středočeského kraje, kteří dojíždějí do Prahy za prací a nedaleko autobusové zastávky odstavují na celý den své automobily. Povrchová parkovací stání umístit především podél komunikace Nad Kamínkou, zachovat potřebnou kapacitu parkoviště při křižovatce ulic Elišky Přemyslovny (viz opatření VP2). Nové parkoviště K+R pro rodiče dětí školy a školky vybudovat na části pozemků určených pro rozvoj školy" (viz opatření D4). Strategie je pouze základní vizí pro řešení dopravy v řešeném a zájmovém území. Ze strategie vzejde zadání urbanisticko-architektonické soutěže. Jedním z požadavků na soutěžní týmy bude i řešení dopravy. Požadováno bude, aby součástí týmu byl i dopravní expert. Vyhlášení soutěže se předpokládá v prvním kvartálu 2025. Výsledky by měly být známy ve čtvrtém kvartálu 2025.
Bude posílena MHD?	V příštím roce dojde k vybudování autobusové zastávky u Lidlu, připravuje se záměr na vybudování konečné zastávky nad zahrádkami, což v konečném důsledku povede k posílení spojení MHD přesunem linky 139 a která tak povede přes řešené území ulic Elišky Přemyslovny.
Kde a jak bude posílena občanská vybavenost (kapacity školek, škol a zdravotnických zařízení)?	Viz reakce na dotaz: Jaké nové nároky na veřejnou infrastrukturu to přinese?
Kdo, kde a z jakých finančních zdrojů bude navýšení kapacit občanské vybavenosti realizovat a jakým konkrétním způsobem se na těchto indukovaných nákladech bude podílet investor výstavby?	Vybudování části prostor pro komerční vybavenost bude financováno společností Metrostav Development, které tyto prostory zůstanou v majetku a zajistí funkční mix služeb pro uživatele v území. Další část rozvoje občanské vybavenosti bude financována z příspěvku popsaného v čl. II odst. 5 Memoranda. Společnost Metrostav Development se zavázala odvést městské části při realizaci svého záměru finanční příspěvek, který bude vypočten jako násobek výměry HPP stavby umístěné na pozemcích ve výlučném vlastnictví investora a částky 2 500 Kč včetně DPH. Memorandum je dostupné na webových stránkách městské části: https://www.mc-zbraslav.cz/rezidencni-projekt-nad-kaminkou/d-15742/p1=9380

24	Vlastníci garáží – dopis adresovaný MČ, celkem podpisů
Komentář	Reakce na komentář
1) Předložený materiál je velmi rozsáhlý a zároveň nedostatečně přehledný, a to jak v textové, tak grafické části.	Strategie se zabývá celkovým rozvojem území ve všech oblastech jeho rozvoje. Tomu odpovídá i členění dokumentu.
2) Materiál neodpovídá na některé možné otázky, které jsou důvodné, např. jaká je představa předkladatele o vypořádání majetkových práv dotčených fyzických a právnických osob, které mají na pozemcích dotčených uvedeným záměrem pozemky s garážemi ve svém vlastnictví a garáže na pozemcích jiného vlastníka, např. též hl. m. Prahy.	Ve strategii je transformace území garáží zařazena až do poslední fáze rozvoje s jasným upozorněním, že realizace pozdějších etap je závislá na vůli majitelů pozemků a městské části danou část území transformovat a na dořešení majetkoprávních vztahů. Nastínění veškerých i teoretických scénářů možného vývoje potřeb v území je základní úlohou územního a strategického plánování. Předmětem strategie není návrh možných řešení složitých majetkoprávních poměrů v území garáží. Cílem strategie je budovat široce sdílenou vizi celkové revitalizace řešeného a zájmového území a vytvořit podklad pro zadání architektonicko-urbanistické soutěže.
3) Za stavu (viz bod 2) není možné se relevantně vyjádřit k danému záměru.	Cílem strategie není řešení majetkoprávních vztahů, tato podmínka tedy není nutná pro relevantnost záměru.
4) Zároveň se důrazně upozorňuje, že za takového stavu věci jsou dotčení vlastníci proti projednávání takového záměru až do uvedení chybějících údajů (viz bod 2). Dále pak v souvislosti s tím připomínají existenci ustanovení § 1011 a § 1012 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, který se týká vlastnického práva a dále též § 1042 stejného právního předpisu, který upravuje ochranu vlastnického práva.	Městská část pořídí v relevantní době analýzu majetkoprávních vztahů s návrhem možných řešení.
5) Vlastníci tudíž očekávají ze strany předkladatele, resp. předkladatel vyjasnění a zapracování uvedených bodů (tedy zejména uvedených v bodě 2) do předmětného záměru, neboť v opačném případě není tento materiál způsobilý k projednání, a tudíž proti němu nemohou jinak než brojít.	Cílem strategie není řešení majetkoprávních vztahů.

