

Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán)

název org.	charakter	PID	ID vyjádření	shrnutí	obsah vyjádření
7) Ostatní podněty					
2000 MHMPP097OGUL	Námítka	MHMPP097OGUL	3006920	Nesouhlas	Námítka k Metropolitnímu plánu: 603/Beranov Z (08) P S [415/603/4102)(08) Žádám o navýšení koeficientu podlažnosti na pozemku parc. č. 1042/1 v k. ú. Čimice, na kterém je Metropolitním plánem navržena podlažnost 2, na podlažnost 4. S nově navrženým funkčním využitím pozemků - rozvojová produkční plocha - vlastník pozemku souhlasí. <u>Zdůvodnění:</u> Vyšší míra využití území zajistí navýšení kapacity produkčních ploch a logicky naváže na území s vyšší podlažnosti při jihovýchodní hranici řešených pozemků. Vyšší podlažnost je v zájmu dotvoření uceleného urbanistického konceptu území. Námítku k navýšení podlažnosti podávají zároveň vlastníci sousedních pozemků parc. č. 1045, 1044 a 1043 k. ú. Čimice, které leží ve stejném funkčním bloku. Místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládané navýšení zátěže v území umožňují.
2001 MHMPXPJ0R262	Námítka	MHMPXPJ0R262	3006926	Nesouhlas	I. Úvod

Veřejnou vyhláškou Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, evidovanou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy pod číslem UZR-86566/2022, bylo oznámeno veřejné projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy („**Metropolitní plán**“), které se konalo 30. 5. 2022 a také 23. 6. 2022.

Vlastník je vlastníkem pozemků parc. č. 884/22 a parc. č. 884/23 zapsaných na LV č. 457 pro katastrální území Kamýk, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha („**Pozemky**“).

Vlastník s návrhem Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemkům nesouhlasí, a proto v souladu s výše uvedenou vyhláškou a ve stanovené lhůtě do 30. 6. 2022 uplatňuje ve smyslu § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů („**Stavební zákon**“), námitky k Metropolitnímu plánu.

II.

Současná regulace územním plánem

Současný územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválený usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 9. 1999, ve znění pozdějších změn („**Územní plán**“), zařazuje Pozemky do stabilizované funkční plochy SV (všeobecně smíšené). V rámci této funkční plochy je na Pozemky možné umístit polyfunkční stavby nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení nebo občanskou vybavenost. Na severu a na východě tato plocha navazuje na větší území panelových domů v ploše OB.

Z hlediska výškové regulace jsou Pozemky regulovány ustanoveními nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších změn („**PSP**“).

V souladu s ustanoveními § 25–27 PSP je možné na Pozemky v současné době umísťovat stavby o podlažnosti 13 NP.

Tento závěr je v souladu se závěrem Magistrátu hlavního města Prahy, jako orgánu územního plánování, obsaženým v rozhodnutí ze dne 22. 12. 2021, č. j. MHMP 2039566/2021, sp. zn. S-MHMP 944822/2019/STR („**Rozhodnutí MHMP**“), kterým bylo potvrzeno rozhodnutí Úřad městské části Praha 12, odbor výstavby, ze dne 25. 2. 2022, č. j. P12 8976/2019 OVY, sp. zn. OVY/36147/2018/Cu („Územní rozhodnutí“), kterým byla umístěna stavba „*REZIDENCE SMOTLACHOVA - BD Zelený Kamýk novostavba Bytového domu včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Praha, Kamýk, Smotlachova*“ („**Záměr**“). Záměr je stavbou bytového domu s 2 podzemními a 13 nadzemními podlažími.

III.

Navrhovaná regulace Metropolitním plánem

Dle navrhované regulace Metropolitním plánem jsou Pozemky zařazeny do lokality 543 / Sídlíště Libuš. Tato lokalita je Metropolitním plánem definována označením Z (07) O [S], tedy jako stabilizovaná zastavitelná lokalita se strukturou modernistickou a funkcí obytnou. Pozemky jsou dále zařazeny do plochy stavební blok. Na Pozemky je tak dle navržené regulace Metropolitním plánem možné umísťovat budovy pro bydlení, veřejnou vybavenost, obchod, administrativu, nerušící výrobu, sport, rekreaci nebo jejich kombinaci.

Metropolitní plán dále stanovuje pro Pozemky dvě výškové regulace, a to s hodnotou RNP 2 a RNP 8.

S touto regulací Vlastník zásadně nesouhlasí, jelikož znemožňuje realizaci Záměru.

IV.

Záměr Vlastníka

Vlastník má v úmyslu na Pozemcích v souladu s jejich současným funkčním využitím realizovat Záměr.

Jedná se o bytový dům s hlavní funkcí bytovou. V objektu jsou plánovány i jednotky pro dlouhodobé ubytování a v parteru plochy obchodní. Záměr je stavbou trvalou s 2 podzemními a 13 nadzemními podlažími o obdélníkovém tvaru. Záměr doplňuje stávající urbanismus území a navazuje na panelové domy umístěné ve Smotlachově ulici. Záměr výrazně nemění ráz území, ale pouze doplňuje a dotváří stávající urbanistickou strukturu.

Výše uvedené bylo potvrzeno Územním rozhodnutím i Rozhodnutím MHMP.

Záměr současně přispívá ke zvýšení občanské vybavenosti a ke zkvalitnění života občanů žijících v lokalitě, neboť Záměr zahrnuje prostory občanské vybavenosti v prvním a druhém nadzemním patře, které budou přístupné veřejnosti.

Přípustnost Záměru v daném území byla potvrzena závazným stanoviskem orgánu územního plánování ze dne 26. 6. 2018, sp.zn. S-MHMP 750239/2018, č.j. MHMP 1009186/2018, které bylo následně potvrzeno i v rámci přezkumu Ministerstvem pro místní rozvoj stanoviskem ze dne 29. 8. 2019, č.j. MMR-30862/2019-81-2.

V závazném stanovisku se k Záměru mj. uvádí:

„Navrhovaný záměr umísťuje v lokalitě funkční plochy SV – všeobecně smíšené objekt s podílem nebytových prostor 20,7 % a plochy bydlení 79,3 %. Jedná se tedy o výjimečně přípustnou stavbu z hlediska funkční plochy SV – všeobecně smíšené dle oddílu 4 přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Jedná se však o rozvoj bydlení v centrální části urbanizovaného území, který je žádoucí. Z tohoto důvodu lze konstatovat soulad s funkčním využitím funkční plochy SV – všeobecně smíšené.

Stavební záměr se nachází ve stabilizovaném území. Stabilizované území je dle oddílu 16 odst. 37 přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj.

Podle oddílu 8 odst. 3 přílohy č. 1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, v platném znění, platí:

Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.

Z předložené Dokumentace úřad územního plánování zjistil, že v případě stavebního záměru se jedná o objekt, který má 13 nadzemních podlaží s regulovanou výškou hlavních římsy 39,000 m. Navrhovaný objekt je navrhován v návaznosti na okolní zástavbu. Výška budovy a počet podlaží včetně ustupujícího posledního podlaží rovněž respektuje výškovou hladinu stávající zástavby. Stavební čára tvořená budovou č. p. 582 je respektována. Architektonické ztvárnění stavebního záměru koresponduje s okolními objekty. Lze konstatovat, že stavební záměr rehabilituje a dotváří stávající urbanistickou strukturu a tudíž je v souladu se stabilizovaným územím.

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy.

Z hlediska sledování cílů a úkolů územního plánování konstatujeme, že v dané lokalitě dle našeho posouzení nedojde stavebním záměrem k žádnému narušení potřeb a vazeb, které jsou sledovány z hlediska cílů a úkolů územního plánování dle stavebního zákona. Záměr je architektonicky dobře ztvárněn, obohacuje stávající zástavbu. Na základě znalostí podmínek v území úřad územního plánování konstatuje, že stavební záměr v tomto rozsahu je možno z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, tj. dle ust. § 18 a 19 stavebního zákona akceptovat.“

Ministerstvo pro místní rozvoj pak v přezkumném stanovisku uvedlo:

„... posuzovaný záměr dotváří urbanistickou strukturu dané lokality, neboť vhodně navazuje na 3 bodové bytové domy umístěné severně od řešeného území, svým měřítkem a hmotovým působením vytváří přechodový prvek mezi dobovými bytovými domy a bytovými domy v řádové zástavbě situovanými v daném území a svou výškou výrazně nepřevyšuje výškovou úroveň stávající zástavby ... předmětný záměr splňuje podmínky pro hospodárné využití zastavěného území ... respektuje charakter okolní zástavby...“

Vhodnost umístění Záměru do dané lokality byla potvrzena i v Územním rozhodnutí, ve kterém se uvádí:

*„Charakter území a výstavby odpovídá typickému charakteru sídlíště, kdy vyšší bytové a polyfunkční domy, deskové a bodové, jsou kombinovány nižšími stavbami občanské vybavenosti. Mezi objekty sídlíště jsou obvyklé velké odstupy v řádu desítek metrů. V meziprostorech mezi domy je řešena dopravní infrastruktura území a veřejná zeleň. Stávající bodové domy v ulici Smotlachova vytvářejí charakteristickou urbanistickou strukturu, na kterou návrh nového polyfunkčního objektu navazuje. Svoji polohou je také těmito bodovým domům nejbližší. **Navržený objekt stávající urbanistickou strukturu pouze doplňuje, dotváří, nevytváří žádné novotvary ani v území neobvyklé formy.***

***Navržený objekt také o podlažnosti 13NP vhodně doplňuje stávající urbanismus území a navazuje na něj dalším bodovým domem.** Nový dům navazuje na stávající 3 bodové panelové domy podél Smotlachovy ulice. Tento typ domu umožňuje zachovat zavedené, velkorysé odstupy staveb mezi sebou. Navrhovaný dům navazuje v jedné linii na sousední stávající dům, vytváří tak určitou volnou uliční čáru na východní straně Smotlachovy ulice. Odstupy mezi stavbami budou: severním směrem cca 43m, východním směrem cca 56m.*

Novou výstavbou nedochází k žádné podstatné změně stávajícího charakteru území, ani změně významu a způsobu využití, území je jen doplňováno.

Záměr je polyfunkčním domem, v jehož 1. a 2. nadzemním podlaží (NP) budou vybudovány nebytové prostory přístupné veřejnosti. Vzniknout by měly prostory pro obchod, zdravotnické zařízení a administrativu.“

S názorem stavebního úřadu se ztotožnil i odvolací orgán v Rozhodnutí MHMP, když uvedl:

„Odvolací správní orgán po přezkoumání napadeného rozhodnutí neshledal důvody pro jeho zrušení, když nezjistil, že by rozhodnutí bylo v rozporu s právními předpisy a kdy nezjistil, že by odvolací námitky odůvodňovaly zrušení rozhodnutí...“

*Navržená stavba je umístěna v místě stávající stavby. Z hlediska zastavěné plochy tak nemůže dojít k nepřiměřenému zahuštění výstavby. Z hlediska objemu stavby navržená stavba stávající stavbu, kterou nahrazuje (mateřská škola 2. NP), značně převyšuje. **Výška navržené stavby však odpovídá navazující sídlištní výstavbě bytových domů, na jejímž okraji má být stavba umístěná.“***

Záměr tedy výškově navazuje na 3 okolní bytové domy ve Smotlachově ulici o stejné podlažnosti 13 pater. Záměr tak vhodně doplňuje stávající urbanismus území, svým pojetím zachovává zavedené, velkorysé odstupy staveb mezi sebou.

Architektonické ztvárnění Záměru tvarově i hmotově okolní zástavbu dotváří a do území nevnaší žádné nepřijatelné novotvary, a to vše při respektování tzv. modernistické struktury, která je

pro sídliště typická. Zastavěnost Pozemků Záměrem je pouze 20 %. Taková míra zastavěnosti ponechává větší část Pozemků pro parterové řešení a veřejně přístupnou zeleň, čímž výrazně přispívá do lokality z hlediska volnočasových aktivit a relaxace.

Záměr tedy respektuje lokalitu, do níž je umístován, což bylo potvrzeno jak závaznými stanovisky, tak i Územním rozhodnutím a Rozhodnutím MHMP. Metropolitní plán však znemožňuje realizaci Záměru z důvodu určení nízké hodnoty RNP, která neodpovídá okolní zástavbě a nenavazuje na sousední domy. S touto úpravou Vlastník zásadně nesouhlasí.

V.

Námítky proti Metropolitnímu plánu

1) Požadavky kladené na územně plánovací dokumentaci

V procesu územního plánování proti sobě stojí řada soukromých a veřejných zájmů. Jakékoliv přijaté řešení v rámci procesu územního plánování musí tyto zájmy vyvažovat tak, aby rozhodnutí bylo v souladu s principem proporcionality.

Přijatý územní plán nesmí excesivně a svévolně zasahovat do základních práv a svobod garantovaných ústavním pořádkem České republiky. Naopak každý takový zásah, který v procesu územního plánování nastane, nesmí překročit spravedlivou míru, tj. musí se jednat o zásah, který je v souladu s principem minimalizace a subsidiarity zásahu do základních práv. V případě územního plánování pak zejména do vlastnického práva.

Z rozsáhlé judikatury správních soudů jednoznačně vyplývá, že u každého zásahu do vlastnického práva, který spočívá ve změně funkčního využití území, je tedy nutné v procesu územního plánování obhájit jak nezbytnost takového zásahu a legitimnost cílů, které jej ospravedlňují, tak i zajistit soulad se zásadou minimalizace zásahu ve spojení se zásadou subsidiarity, a vyloučit libovůli a diskriminaci.

Vybraná relevantní rozhodnutí a usnesení Vlastník cituje níže.

Zcela zásadním ve vztahu k výše nastíněné problematice je usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009. V tomto usnesení Nejvyšší správní soud mj. uzavírá:

„Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).“

K zásahu do základních práv v procesu územního plánování se vyjádřil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 5. 2. 2009, sp. zn. **2 Ao 4/2008**, ve kterém klade důraz na nalezení „spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv a svobod. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivých případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísně restriktivní požadavky.“

Důležitost vlastnického práva pak zdůrazňuje např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, sp. zn. **1 Ao 4/2011**, který k problematice narušení vlastnického práva při změně funkčního užití pozemku uvádí mj. následující:

„... lze nepochybně chápat územní plánování obecně a konkrétně i „funkční změnu využití pozemku“ jako zásah do majetkových práv, zde práva vlastnického. Vlastnické právo je totiž třeba v souladu s judikaturou Ústavního soudu, a především Evropského soudu pro lidská práva chápat v širokém smyslu a v souladu s římskoprávní tradicí. Obsahem vlastnického práva je tedy věc nejen držet (ius possidendi), ale i právo s věcí nakládat (ius disponenti) a požívat její plody a užítky (ius utendi et fruendi).“

V témže rozsudku Nejvyšší správní soud zmiňuje i judikaturu Evropského soudu pro lidská práva, který „se již mnohokrát v obdobných kauzách vyjádřil, že územní plánování je způsobilé zasáhnout do vlastnického práva. Změna funkčního využití pozemku, které se navrhovatelka aktivně bránila, nepochybně takovým zásahem je, protože pozemek v zastavěné části obce je nově rozdělen do dvou funkčních zón, z nichž jedna se stává sídelní zelení. Ostatně podobný případ změny funkčního využití pozemku novým územním plánem se objevil již v rozhodnutí Evropské komise pro lidská práva z roku 1994 Berger a Huttaler proti Rakousku (rozhodnutí Evropského soudu lidská práva ze dne 7. 4. 1994, č. stížnosti 21022/92 resp. 21023/92, dostupné v databázi HUDOC), kdy předchůdce Evropského soudu výslovně řekl, že změna funkčního využití pozemku je zásahem do vlastnických práv ve smyslu Článku 1 Protokolu 1 Evropské úmluvy o ochraně vlastnického práva a je třeba se vypořádat s otázkou, zda je zásah proporcionální. Existuje totiž celá řada typů zásahů do vlastnického práva, jejichž škála sahá od zákonného odnětí majetku přes různé typy omezení až k oblasti kontroly funkčního využití majetku (tzv. control of use of the property), o které se v tomto případě jedná. Setrvale tak judikuje i český Ústavní a Nejvyšší správní soud.“

Zásady pro tvorbu územních plánů, které vyplývají z ustálené judikatury správních soudů, **nejsou v návrhu Metropolitního respektovány**, jak dokazuje Vlastník níže.

2) Legitimní očekávání a územní rozhodnutí jako limit území

Vlastník v současné době disponuje pravomocným Územním rozhodnutím, kterým byl na Pozemky umístěn Záměr.

K zahájení řízení musel Vlastník obstarat veškerá vyjádření a stanoviska dotčených orgánů státní správy a vlastníků infrastruktury.

Celý tento proces je ve specifických podmínkách hl. m. Prahy nejen časově, ale i finančně náročný.

Vzhledem ke všem krokům, které Vlastník k realizaci Záměru již učinil a vzhledem k vývoji lokality, má Vlastník zcela legitimní očekávání, že bude moci Záměr realizovat ve výše uvedených parametrech.

Pravomocné Územní rozhodnutí navíc představuje tzv. limit území. O limitech území dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 9. 2012, čj. **1 As 107/2012**–139 platí:

„V této souvislosti lze též poznamenat, že územní rozhodnutí (i stavební povolení) vydaná v určitém území představují tzv. limit využití území ve smyslu § 26 odst. 1 stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení musejí být limity využití území obsaženy v územně analytických podkladech, které jsou podle § 25 stavebního zákona podkladem k pořizování územně plánovací dokumentace. Koncept územního plánu tak musí respektovat vydaná pravomocná územní rozhodnutí a stavební povolení. Platnost územních rozhodnutí, případně stavebních povolení

je omezena toliko dobou jejich platnosti a nemůže být proto narušena jejich nezařazením do územního plánu. *Není tedy možné, aby se obec prostřednictvím vydání územního plánu snažila „odstranit“ účinky již dříve pravomocných územních rozhodnutí. Odlišný, než shora provedený výklad dotčených zákonných ustanovení, by mohl vést ke zcela absurdním důsledkům, kdy by se již například několik let řádně umístěné, povolené a zkolaudované stavby dostaly do rozporu s územním plánem, a pro tento rozpor by musely být odstraněny, resp. by byly považovány za nezákonně umístěné a postavené. Takový přístup by byl v příkrém rozporu s principem právní jistoty a ochrany práv nabytých v dobré víře.“*

Metropolitní plán pravomocné Územní rozhodnutí nerespektuje, takže již jenom z tohoto důvodu je ve vztahu k Pozemkům nezákonný a v rámci soudního přezkumu nemůže obstát.

3) Nepředvídatelnost a diskontinuita Metropolitního plánu

V rámci procesu územního plánování platí, že veškeré změny, které s sebou nová územně plánovací dokumentace přináší, by měly být předvídatelné a vývoj v dané lokalitě by měl být stabilní. To potvrzuje i Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 2. 10. 2013, čj. **8 Ao 1/2011**-257: „Posuzování soudů se nemůže soustředit pouze na rozsah změn a toho, zda je lze hodnotit jako výjimečné, ale musí také hodnotit, zda se jedná o změny, které *respektují oprávněná očekávání v přiměřenou míru stability, předvídatelnost a kontinuity fungování veřejné správy* v daném území. Dále je zásah přípustný pouze v nezbytné míře a při hodnocení tohoto kritéria je podstatné, zda existuje více variant, jež mohou naplnit stanovený cíl, zda byla vybrána ta, která je nejméně invazivní a nejšetrnější k právům jednotlivce.“

I tento princip předvídatelnosti a jisté kontinuity přitom Metropolitní plán popírá, když zásadním způsobem omezuje využití Pozemků oproti současnému stavu.

Vlastník nemohl předpokládat, že navrhovaná územní regulace využití Pozemků by mohla takto zásadním a bezdůvodným způsobem změnit využití Pozemků Vlastníkem, kdy Záměr Vlastníka počítá se stavbou bytového domu o výšce 13 NP a návrh Metropolitního plánu počítá pouze s maximální výškou do 8 RNP.

Tato změna je výrazným zásahem do vlastnického práva Vlastníka a zároveň se jedná o nepředvídatelný krok, kterým by byla narušena zásada legitimního očekávání dle § 2 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Vlastník dále uvádí, že pro lokalitu byla zpracována územní studie „Sídlisté a okolí budoucí stanice metra D Libuš“ (**„Územní studie“**). Tato Územní studie navrhuje pro Pozemky několik solitérních budov s výškovou hladinou 9 až 16 metrů. Z ní patrně Metropolitní plán vychází. Zároveň však Územní studie výslovně počítá s tím, že na Pozemcích bude realizován Záměr v souladu s pravomocným Územním rozhodnutím, když na str. 122 uvádí:

„Na záměr v severní části bloku B01_04 bylo vydáno územní rozhodnutí (č.j. P12 8976/2019 OVY). Zpracovatel územní studie nepovažuje řešení dle tohoto (k 14. 10. 2020 stále nepravomocného) územního rozhodnutí za vhodné. Respektuje ho, avšak předkládá jako alternativu řešení vlastní. Pokud se předmětné ÚR stane pravomocným, pak by plocha VV dle platného ÚP v jižní části B01_04 měla být zachována s přihlédnutím k potřebě navýšit kapacitu stávající MŠ o 4 třídy (viz kapitola 07 Veřejná vybavenost).“

Jelikož Územní rozhodnutí nabylo právní moci, Vlastník důvodně očekává, že bude možné Záměr realizovat tím spíše, že se s ním v dané lokalitě počítá přímo i v Územní studii.

Z výše uvedených důvodů pokládá Vlastník Metropolitní plán za nepředvídatelný a diskontinuítní ve vztahu k současné regulaci Pozemků Územním plánem.

4) Nedostatečná odůvodněnost Metropolitního plánu ve vztahu K Pozemkům

Jak již bylo Vlastníkem uvedeno, tak Metropolitní plán mění regulaci výškového uspořádání budov v lokalitě, a to bez jakéhokoliv odůvodnění.

Ke změně těchto omezení pro Pozemky navíc dochází bez řádného zdůvodnění potřeby změnit současný stav stanovený Územním plánem. Metropolitní plán se vůbec nezabývá zásahem do vlastnických práv a odůvodněním jejich přiměřenosti ke sledovanému cíli.

Jelikož řádné odůvodnění zásadní změny možnosti využití Pozemků chybí, vykazuje Metropolitní plán jen těžko zhojitelnou vadu, která má za následek jeho nezákonnost.

5) Návrh změny Metropolitního plánu

Z výše uvedených důvodů proto Vlastník navrhuje změnu výškové regulace na Pozemcích tak, aby respektovala současný stav, tzn. stanovení RNP alespoň o hodnotě 13 RNP.

**VI.
Závěr**

Tímto Vlastník žádá pořizovatele Metropolitního plánu, aby návrh Metropolitního plánu v části týkající se Pozemků změnil tak, aby respektoval pravomocné Územní rozhodnutí.

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

pozemek parc. č. 235, k.ú. Cholutice

změna části pozemku na zastavitelnou plochu - "budoucí rozvojovou plochu"
Pozemek reálně přímo sousedí a navazuje na infrastrukturu a zástavbu v obci Dolní Břežany. Dokonce vlastník zjistil, že na části pozemku obec Dolní Břežany bez jeho souhlasu vybudovala cestu, chodník a vysadila stromořadí. Vlastník je toho názoru, že část pozemku - tu jenž lze vyjmout ze souvislé orné půdy (viz příloha), jelikož navazuje na zástavbu v Dolních Břežanech. Umožnit rozvoj v dané oblasti by mohlo být přínosem pro oblast. A to i s ohledem na plánovaný rozvoj v k. ú. Dolní Břežany, který je plánovaný v oblasti V mokřině. V dané oblasti bude i s ohledem na výstavbu nové linky metra D probíhat rozvoj. Danému rozvoji by neměla bránit pouze skutečnost, že přístupová cesta a funkční návaznost je v jiném katastrální území, resp. v daném případě i kraji.

pozemek parc. č. 258/1, k.ú. Cholutice

změna zařazení pozemku do plochy nestavebních bloků a otevřené krajiny - ZAHRADNICTVÍ A VINICE

2002	MHMPXPJ22HJF	Námitka	MHMPXPJ22HJF	3006930	Nesouhlas	<p>Již historicky daný pozemek neplní funkci orné půdy a netvoří s okolními pozemku orné půdy funkční celek. Pozemek je více než 50 let oplocený. V čase na něm byla a je prováděna drobná zahradnická činnost a výsadba. Pozemek funkčně navazuje více na sousedící zahradnictví a vinice spadající do "samoty". Vzhledem k reálnému stavu je vhodnější a žádoucí, aby pozemek byl v Metropolitním plánu charakterizován a veden jako "zahradnictví a vinice". To by umožnilo v budoucnu rozvíjet zahradnickou činnost na pozemku, což plynule navazuje na činnost na sousedním pozemku.</p> <p><u>pozemek parc. č. 376/45, k.ú. Cholupice</u></p> <p>zahrnout pozemek jako součást zastavitelné plochy - rozvojová zastavitelná plocha (obytná</p> <p>Daný pozemek je ve stávajícím územním plánu hl. m. Prahy veden jako pozemková rezerva. Již v minulosti tedy byl předpoklad stavebního rozvoje daného území do kterého byl zahrnut i tento pozemek. Daná oblast se obecně velice rozvíjí a i s ohledem na budování nové linky metra D lze důvodně předpokládat rozvoj dané oblasti. Především po dokončení a zprovoznění linky metra D.</p> <p>Dle vlastníka je tedy žádoucí, aby byla zachována charakteristika pozemku tak, aby bylo v budoucnu možné v případě rozvoje okolí na daném pozemku učinit související zástavbu, která napomůže rozvoji území. K pozemku je přístup po cestě vedoucí z Cholupic (263 / Cholupice). Daná komunikace slouží i jako přístupová cesta k ornitologickému středisku, které je vybudováno na pozemku parc. č. 401/2, se kterým je pozemek v přímé blízkosti. Ke zřízení dané stanice dával vlastník souhlas i s ohledem na to, že se dal očekávat v dané oblasti určitý rozvoj.</p> <p>S ohledem na shora uvedené je žádoucí, aby v případě budoucího rozvoje v oblasti Cholupic, který lze v souvislosti s výstavbou linky metra D očekávat, bylo možné na pozemku provést příslušnou (pro oblast potřebnou) výstavbu a necharakterizovat pozemek jako ornou půdu bez možnosti jakéhokoliv budoucího rozvoje.</p> <p><u>pozemek parc. č. 427/32, k.ú. Cholupice</u></p> <p>změna charakteristiky pozemku na "městská parková plocha sadová"</p> <p>Pozemek sousedí se samotou a pozemky charakterizovanými jako "městská parková plocha sadová". Nedaleko pozemku je Zahrádková osada Cholupice a v budoucnu by mohlo být přínosné tuto oblast rozšiřovat a umožnit realizaci sadové plochy. A to i s ohledem na to, že s danými pozemky sousedí a nejedná se tedy o nesystematickou možnost rozvoje území.</p> <p>Námitka k novému Metropolitnímu plánu</p> <p>Námitku podávám jako spoluvlastník parc. č. 1037, 1038/2, 1061,1036,1037/19 katastru Čimice, Praha 8, proti zařazení těchto pozemků do "lokality zastavitelně produkční" 603/Beranov dle navrhovaného Metropolitního plánu pro hl. město Prahu.</p> <p>V současném platném územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy jsou tyto pozemky zařazeny jako SV-B (SV - všeobecně smíšené - území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.</p> <p>B - 0,3 0,50 1 0,30 přízemní stavby pro bydlení a podnikání</p> <p>0,65 2 0,15 rozvolněné rodinné domy, stavby pro podnikání</p> <p>0,80 3+ 0,10 rodinné domy a obytné domy</p> <p>Dřívější i současný ÚPP vždy určoval a určuje tuto lokalitu jako lokalitu se zastavěností smíšené zástavby, proto jsme počítali a počítáme do budoucna s využitím pozemků na výstavbu rodinných domů pro zabezpečení bytové situace rodiny. Nový MPP však mění charakter využití našich pozemků, znehodnocuje je a tím nás poškozuje na právech.</p> <p>Požadují dotčené pozemky zařadit do "lokality zastavitelné obytné" a to z toho důvodu, že navrhovaný MPP dělí lokalitu pouze na tři způsoby využití a "lokalita zastavitelná obytná" se nejvíce podobá "SV-B" v současném platném územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.</p> <p>Parcely č. 602/49, 602/51, 602/53, 602/23 k. ú. Dolní Měcholupy</p> <p>Jako vlastníci výše uvedených pozemků podáváme námitku - nesouhlas s vymezením nezastavitelného území a tzv. krajinného rozhraní na výše uvedených pozemcích.</p> <p>Důvodem je tzv. územní rezerva pro funkční plochy OV a OB ve stávajícím ÚP SU HMP.</p> <p>parcely č. 1745/30, 1745/31, 1745/32, 1745/33, 1745/35, 1745/39, 1745/40, 1745/41, 1747/2 k.ú. Dubeč</p> <p>Jako vlastníci výše uvedených pozemků podáváme námitku - nesouhlas s vymezením nezastavitelného území a tzv. krajinného rozhraní na výše uvedených pozemcích.</p> <p>Důvodem je tzv. územní rezerva pro funkční plochy OV a OB ve stávajícím ÚP SU HMP.</p> <p>Podání společně uplatňují 2 právnické osoby - viz detail podání.</p> <p>V souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) podává společnost NATY TERRY, s.r.o., IČO: 094 62 741, Žitavského 1178, 156 00 Praha 5 – Zbraslav, jako vlastník pozemků p. č. 536/43 v katastrálním území Lahovice, a těžební organizace KÁMEN Zbraslav, a.s., IČO: 018 20 460, Žitavského 1178, 156 00 Praha 5 – Zbraslav, jako správce výhradních ložisek štěrkopísku „Lahovice“ a „Lahovice 1“, dobývacího prostoru „Zbraslav IV“ a chráněného ložiskového území „Zbraslav“, k návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy následující námitky.</p> <p>1) Nesouhlasíme se zařazením území v oblasti výhradních ložisek štěrkopísku „Lahovice“ a „Lahovice 1“ včetně dobývacího prostotu „Zbraslav IV“ a chráněného ložiskového území „Zbraslav“ pod plochy – metropolitní park a pole.</p> <p>2) Nesouhlasíme se zařazením ploch v oblasti výhradních ložisek štěrkopísku „Lahovice“ a „Lahovice 1“ včetně dobývacího prostoru „Zbraslav IV“ a chráněného ložiskového území „Zbraslav“ pod využití nezastavitelných lokalit jako „Nezastavitelná rekreační lokalita“, kde se mimo jiné uvádí: „V nezastavitelné rekreační lokalitě je nepřipustné provádět změny v území (včetně umísťování budov a jiných staveb) pro těžbu nerostů...“ v aktuálním návrhu Metropolitního plánu.</p> <p>3) Nesouhlasíme s návrhem Metropolitního plánu a jeho stanoviskem k území soutoku Vltavy a Berounky (400/Z/73), konkrétně:Metropolitní plán – Textová část odůvodnění Kapitola 2 – Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.</p> <p>2.2 Vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění aktualizace č. 5.</p> <p>2.2.3. Ke kapitole c) Zpřesnění vymezení specifikace oblastí [§ 32 odst. 1 písm. c, stavebního zákona] vymezeným v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu.</p> <p>2.2.3.3. K podkapitole c) 2 oblastí, kde se střetávají podmínky ochrany přírody a krajiny s požadavky na reakci obyvatel, případě na těžbu surovin.</p> <p>Soutok Vltavy a Berounky (400/Z/73)</p> <p>c) Ověřit rozsah těžby štěrkopísku v souladu s podmínkami ochrany přírody a krajiny a hospodárným využitím ložiska.</p> <p><i>„Metropolitní plán na základě ověření podmínek v území vzhledem k ekologickému významu oblasti a jejím přírodně rekreačním hodnotám přímo nenavrhuje žádnou těžbu štěrkopísku. V oblasti v současnosti vzniká příměstský park Soutok, s jehož podstatou by těžba byla v rozporu. Hospodářská hodnota ložiska dostatečně nevyvažuje negativní vliv těžby.“</i></p> <p>Nesouhlasíme s upřednostněním příměstského parku Soutok v místech výhradních ložisek štěrkopísku „Lahovice“ a „Lahovice1“ včetně dobývacího prostoru „Zbraslav IV“ a chráněného ložiskového území „Zbraslav“, dále nesouhlasíme s tvrzením, že hospodářská hodnota ložiska nevyvažuje dostatečně negativní vlivy těžby, a také rozhodnutím nenavrhovat žádnou těžbu štěrkopísku.</p>
2002	MHMPXPJ22HJF	Námitka	MHMPXPJ22HJF	3006931	Nesouhlas	<p><u>pozemek parc. č. 427/32, k.ú. Cholupice</u></p>
2003	MHMPP08XMREN	Námitka	MHMPP08XMREN	3006935	Nesouhlas	<p>změna charakteristiky pozemku na "městská parková plocha sadová"</p> <p>Pozemek sousedí se samotou a pozemky charakterizovanými jako "městská parková plocha sadová". Nedaleko pozemku je Zahrádková osada Cholupice a v budoucnu by mohlo být přínosné tuto oblast rozšiřovat a umožnit realizaci sadové plochy. A to i s ohledem na to, že s danými pozemky sousedí a nejedná se tedy o nesystematickou možnost rozvoje území.</p> <p>Námitka k novému Metropolitnímu plánu</p> <p>Námitku podávám jako spoluvlastník parc. č. 1037, 1038/2, 1061,1036,1037/19 katastru Čimice, Praha 8, proti zařazení těchto pozemků do "lokality zastavitelně produkční" 603/Beranov dle navrhovaného Metropolitního plánu pro hl. město Prahu.</p> <p>V současném platném územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy jsou tyto pozemky zařazeny jako SV-B (SV - všeobecně smíšené - území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.</p> <p>B - 0,3 0,50 1 0,30 přízemní stavby pro bydlení a podnikání</p> <p>0,65 2 0,15 rozvolněné rodinné domy, stavby pro podnikání</p> <p>0,80 3+ 0,10 rodinné domy a obytné domy</p> <p>Dřívější i současný ÚPP vždy určoval a určuje tuto lokalitu jako lokalitu se zastavěností smíšené zástavby, proto jsme počítali a počítáme do budoucna s využitím pozemků na výstavbu rodinných domů pro zabezpečení bytové situace rodiny. Nový MPP však mění charakter využití našich pozemků, znehodnocuje je a tím nás poškozuje na právech.</p> <p>Požadují dotčené pozemky zařadit do "lokality zastavitelné obytné" a to z toho důvodu, že navrhovaný MPP dělí lokalitu pouze na tři způsoby využití a "lokalita zastavitelná obytná" se nejvíce podobá "SV-B" v současném platném územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.</p>
2004	MHMPP0985LIO	Námitka	MHMPP0985LIO	3006934	Nesouhlas	<p>Parcely č. 602/49, 602/51, 602/53, 602/23 k. ú. Dolní Měcholupy</p> <p>Jako vlastníci výše uvedených pozemků podáváme námitku - nesouhlas s vymezením nezastavitelného území a tzv. krajinného rozhraní na výše uvedených pozemcích.</p> <p>Důvodem je tzv. územní rezerva pro funkční plochy OV a OB ve stávajícím ÚP SU HMP.</p>
2004	MHMPP0985LIO	Námitka	MHMPP0985LIO	3006938	Nesouhlas	<p>parcely č. 1745/30, 1745/31, 1745/32, 1745/33, 1745/35, 1745/39, 1745/40, 1745/41, 1747/2 k.ú. Dubeč</p> <p>Jako vlastníci výše uvedených pozemků podáváme námitku - nesouhlas s vymezením nezastavitelného území a tzv. krajinného rozhraní na výše uvedených pozemcích.</p> <p>Důvodem je tzv. územní rezerva pro funkční plochy OV a OB ve stávajícím ÚP SU HMP.</p>
2005	MHMPXPJ0RO42	Námitka	MHMPXPJ0RO42	3010821	Jiné	<p>Podání společně uplatňují 2 právnické osoby - viz detail podání.</p>
2005	MHMPXPJ0RO42	Námitka	MHMPXPJ0RO42	3010834	Nesouhlas	<p>V souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) podává společnost NATY TERRY, s.r.o., IČO: 094 62 741, Žitavského 1178, 156 00 Praha 5 – Zbraslav, jako vlastník pozemků p. č. 536/43 v katastrálním území Lahovice, a těžební organizace KÁMEN Zbraslav, a.s., IČO: 018 20 460, Žitavského 1178, 156 00 Praha 5 – Zbraslav, jako správce výhradních ložisek štěrkopísku „Lahovice“ a „Lahovice 1“, dobývacího prostoru „Zbraslav IV“ a chráněného ložiskového území „Zbraslav“, k návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy následující námitky.</p> <p>1) Nesouhlasíme se zařazením území v oblasti výhradních ložisek štěrkopísku „Lahovice“ a „Lahovice 1“ včetně dobývacího prostotu „Zbraslav IV“ a chráněného ložiskového území „Zbraslav“ pod plochy – metropolitní park a pole.</p> <p>2) Nesouhlasíme se zařazením ploch v oblasti výhradních ložisek štěrkopísku „Lahovice“ a „Lahovice 1“ včetně dobývacího prostoru „Zbraslav IV“ a chráněného ložiskového území „Zbraslav“ pod využití nezastavitelných lokalit jako „Nezastavitelná rekreační lokalita“, kde se mimo jiné uvádí: „V nezastavitelné rekreační lokalitě je nepřipustné provádět změny v území (včetně umísťování budov a jiných staveb) pro těžbu nerostů...“ v aktuálním návrhu Metropolitního plánu.</p> <p>3) Nesouhlasíme s návrhem Metropolitního plánu a jeho stanoviskem k území soutoku Vltavy a Berounky (400/Z/73), konkrétně:Metropolitní plán – Textová část odůvodnění Kapitola 2 – Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.</p> <p>2.2 Vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění aktualizace č. 5.</p> <p>2.2.3. Ke kapitole c) Zpřesnění vymezení specifikace oblastí [§ 32 odst. 1 písm. c, stavebního zákona] vymezeným v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu.</p> <p>2.2.3.3. K podkapitole c) 2 oblastí, kde se střetávají podmínky ochrany přírody a krajiny s požadavky na reakci obyvatel, případě na těžbu surovin.</p> <p>Soutok Vltavy a Berounky (400/Z/73)</p> <p>c) Ověřit rozsah těžby štěrkopísku v souladu s podmínkami ochrany přírody a krajiny a hospodárným využitím ložiska.</p> <p><i>„Metropolitní plán na základě ověření podmínek v území vzhledem k ekologickému významu oblasti a jejím přírodně rekreačním hodnotám přímo nenavrhuje žádnou těžbu štěrkopísku. V oblasti v současnosti vzniká příměstský park Soutok, s jehož podstatou by těžba byla v rozporu. Hospodářská hodnota ložiska dostatečně nevyvažuje negativní vliv těžby.“</i></p> <p>Nesouhlasíme s upřednostněním příměstského parku Soutok v místech výhradních ložisek štěrkopísku „Lahovice“ a „Lahovice1“ včetně dobývacího prostoru „Zbraslav IV“ a chráněného ložiskového území „Zbraslav“, dále nesouhlasíme s tvrzením, že hospodářská hodnota ložiska nevyvažuje dostatečně negativní vlivy těžby, a také rozhodnutím nenavrhovat žádnou těžbu štěrkopísku.</p>

Odůvodnění:
a) _____ Zákon č. 62/1988 Sb. České národní rady o geologických parcích a o Českém úřadu v § 13 Využití výsledků geologických prací při územním plánování uvádí v bodě (1) následující:

„Orgány územního plánování a stavební úřady vycházejí při své činnosti z výsledků geologických prací s cílem zajistit v co největší míře zejména ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a zdrojů podzemních vod a vytvářet podmínky pro jejich hospodářské využití.“

b) Zákon č. 44/1988 Sb. O ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon):

§ 10

(1) Organizace je povinna
g) „pečovat o ochranu výhradního ložiska.“

§ 15 Zabezpečení ochrany nerostného bohatství při územně plánovací činnosti

(1) „K včasnému zabezpečení ochrany nerostného bohatství jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim ministerstvem životního prostředí České republiky; při tom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhnout řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.“

§ 16 Chráněné ložiskové území

(1) „Ochrana výhradního ložiska proti znemožnění nebo ztížení jeho dobývání se zajišťuje stanovením chráněného ložiskového území.“
(2) „Chráněné ložiskové území zahrnuje území, na kterém stavby a zařízení, která nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, by mohla znemožnit nebo ztížit dobývání výhradního ložiska.“

Rozhodnutí OBÚ v Kladně o stanovení chráněného ložiskového území ze dne 13. 08. 1990, zn. 1991/90/460.2/Ha/St k ochraně obou výhradních ložisek.

§ 24 Oprávnění k dobývání výhradního ložiska

(1) „Oprávnění organizace k dobývání výhradního ložiska vzniká stanovením dobývacího prostoru.“

Rozhodnutí OBÚ Kladno o stanovení dobývacího prostoru Zbraslav IV ze dne 09. 06. 2005, zn. 5659/III/95/465/UDA/VCH. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 14. 07. 2005.

§ 30 Hospodárné využívání výhradních ložisek

(1) „Výhradní ložiska se musí využívat racionálně, racionálním využíváním výhradních ložisek se rozumí jejich dobývání a úprava a zušlechťování vydobytých nerostů podle zásad uvedených v odstavci 3 s přihlédnutím k současným technickým a ekonomickým podmínkám; přitom musí být dodrženy zásady báňské technologie, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a bezpečnosti provozu a vyloučeny neodůvodněné nepříznivé vlivy na pracovní a životní prostředí.“

(3) Při využívání výhradních ložisek je nutno zejména

- a) „vydobýt zásoby výhradních ložisek včetně nerostů co nejúplněji s co nejmenšími ztrátami a znečištěním; obývání zaměřené výhradně na bohaté části ložiska není dovoleno,“
b) „řádně využít vydobyté nerosty při jejich úpravě a zušlechťování prováděných v souvislosti s jejich dobýváním.“

§ 32 Plán otvírky, přípravy a dobývání ložisek a plány zajištění a likvidace hlavních důlních děl a lomů

(1) „Organizace, již vzniklo oprávnění k dobývání výhradních ložisek, je povinna vypracovat plány otvírky, přípravy, a dobývání těchto ložisek.“

Rozhodnutí OBÚ Kladno o schválení „Plánu otvírky, přípravy a dobývání č. 1“ a povolení hornické činnosti ze dne 10. 11. 2010, zn. 17666/2010/02/004. toto rozhodnutí nebylo právní moci dne 01. 12. 2010.

Rozhodnutí OBÚ pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského o schválení „Plánu otvírky, přípravy a dobývání č. 2“ a povolení hornické činnosti ze dne 21. 06. 2012, zn. SBS/09378/2012/OBÚ-02/5. toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 11. 09. 2012.

c) Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy (úplné znění 2021)

2.3 Hospodářský rozvoj

g) Respektovat ochranu nerostného bohatství a při návrhu uspořádání upřednostňovat řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci

m) Vytvořit územní předpoklady pro ochranu a využívání ložisek nerostů především z hlediska možného střetu s jinými veřejnými zájmy.

d) Návrh Metropolitního plánu, kapitola 12 (textová část odůvodnění), II. A. 5. 2. Požadavky na základní koncepci rozvoje hl. m. Prahy vyplývající ze zásad územního rozvoje hl. m. Prahy vydaných zastupitelstvem hl. m. Prahy ze dne 17. 12. 2009, které nabyly účinnosti dne 06. 01. 2010 (ZÚR hl. m. Prahy). Územní plán v souvislostech řešení území a v podrobnosti územního plánu upřesní cíle a úkoly stanovené územním plánováním v ZÚR hl. m. Prahy.

2. Prověří u upřesní obecné zásady územního rozvoje Kraje Hl. m. Prahy vyplývající z postavení Prahy v České republice a v Evropě a stanovené v ZÚR hl. m Prahy pro účelné hospodárné uspořádání Prahy, pro její hospodářský rozvoj a ochranu jejich kulturních, civilizačních a přírodních hodnot a zajistí plnění úkolů z nich vyplývajících pro zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace, zejména:

k. „Vytvoří územní předpoklady pro ochranu a využívání ložisek nerostů.“

e) Společnost KÁMEN Zbraslav, a.s., má uzavřenou dlouhodobou pachtovní smlouvu se společností NATY TERRA, s.r.o., majitelem pozemku p.č. 536/43 v katastrálním území Lahovice, za účelem pachtu k využití pro těžbu štěrkopísku.

f) Společnost KÁMEN Zbraslav, a.s., má uzavřenou dlouhodobou nájemní smlouvu s majitelem pozemků p. č. 530/3, 536/6, 536/41 v katastrálním území Lahovice a p. č. 2950/11, 2950/14, 2950/21, 2950/22, 2950/27, 2952/23, 2952/25, 2952/27, 2954/1 v katastrálním území Zbraslav, vše za účelem využití pozemků pro těžbu štěrkopísku.

Návrh Metropolitního plánu nerespektuje výše uvedená rozhodnutí a skutečnosti. Stanovení dobývacího prostoru je změnou využití území, tedy územním rozhodnutím. Rozhodnutí OBÚ o schválení „Plánu otvírky, přípravy a dobývání“ (POPD) je povolením hornické činnosti včetně rozhodnutí o umístění a povolení staveb, které mají sloužit otvírce, přípravě a dobýváním. Žádáme proto o sjednání nápravy, tj. o zakres zpevněných ploch a ploch těžby v souladu se schváleným POPD na výhradních ložiscích štěrkopísku „Lahovice“, „Lahovice 1“ a dále výslovně nevylučovat v nezastavěném území, v souladu s jeho charakterem, umístování staveb, zařízení, jiných opatření, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení, pro těžbu nerostů. Dále žádáme o uvedení výhradních ložisek štěrkopísku „Lahovice“ a „Lahovice 1“ do textové části MP včetně skutečnosti o jejich těžitelnosti.

2005	MHMPXPJ0RRFY	Námitka	MHMPXPJ0RRFY	3006932	Jiné	Podání společně uplatňují 2 právnické osoby - viz detail podání.
2005	MHMPXPJ0RRFY	Námitka	MHMPXPJ0RRFY	3006933	Nesouhlas	V souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) podává společnost XXXXX, jako vlastník pozemků p. č. 2851 a spoluvlastník pozemků p. č. 2843/10 a 2843/11 v katastrálním území Zbraslav, a těžební organizace XXXXX, jako správce ložisek stavebního kamene „Zbraslav“ a „Zbraslav III – Jíloviště“, ložiska nerostu stavebního kamene „Jíloviště“, dobývacího prostoru „Záběhlice (Zbraslav)“ a „Zbraslav III – Jíloviště“ a chráněného ložiskového území „Zbraslav I“, k návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy následující námitky.

1) Nesouhlasíme s neuvedením ložiska nerostů (stavební kámen) „Jíloviště“ [3025801] v grafických (mapových) podkladech a textové části aktuálního návrhu Metropolitního plánu.

2) Nesouhlasíme se zařazením ploch v oblasti ložiska nerostů (stavební kámen) „Jíloviště“ [3025801] pod využití nezastavitelných lokalit jako „Nezastavitelná přírodní lokalita“, kde se mimo jiné uvádí: „*V nezastavitelné přírodní lokalitě je nepřipustné provádět změny v území (včetně umístování budov a jiných staveb) pro těžbu nerostů...*“ v aktuálním návrhu Metropolitního plánu.
a) Zákon č. 62/1988 Sb. České národní rady o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu v § 13 Využití výsledků geologických prací při územním plánování uvádí v bodě (1) následující:

„Orgány územního plánování a stavební úřady vycházejí při své činnosti z výsledků geologických prací s cílem zajistit v co největší míře zejména ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a zdrojů podzemních vod a vytvářet podmínky pro jejich hospodárné využití.“

b) Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy (úplné znění 2021):

2.3 Hospodářský rozvoj

g) Respektovat ochranu nerostného bohatství a při návrhu uspořádání upřednostňovat řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci

m) Vytvořit územním předpoklady pro ochranu a využívání ložisek nerostů především z hlediska možného střetu s jinými veřejnými zájmy.

c) Návrh Metropolitního plánu kapitola 12 (textová část odůvodnění), II A 5. 2. Požadavky na základní koncepci rozvoje hl. m. Prahy vyplývající ze zásad hl. m. Prahy vydaných Zastupitelstvem hl. m. Prahy, opatření obecné povahy č. 8 schválených usnesením č. 32/59 Zastupitelstvem hl. m. Prahy ze dne 17. 12. 2009, které nabyly účinnosti dne 6. 1. 2010 (ZÚR hl. m. Prahy). Územní plán v souvislostech řešení území a v podrobnosti územního plánu upřesnění cíle a úkoly stanovené územním plánováním ZÚR hl. m. Prahy.

2. Prověří a upřesní obecné zásady územního rozvoje Kraje Hl. m. Praha vyplývající z postavení Prahy v české republice a v Evropě a stanovené v ZÚR hl. m. Prahy pro účelné a hospodárné uspořádání Prahy, pro její hospodářský rozvoj a ochranu jejich kulturních, civilizačních a přírodních hodnot a zajistí plnění úkolů z nich vyplývajících pro zpracovávání podrobnější územně plánovací dokumentace.

k. „Vytvoří územní předpoklady pro ochranu a využívání ložisek nerostů.“

d) Koordináční výkresy navrhovaného Metropolitního plánu hl. m. Prahy pracují ve vysvětlivkách s „Vybranými limity v území“ a jako jeden z limitů jsou zde uvedena ložiska vedená v evidenci zásob. **V koordináčním výkresu s označením O_01_Koordinacní_vykres_7 však takové ložisko, konkrétně ložisko nerostu „Jíloviště“ [3025801] vyznačeno není.**

e) Společnost KÁMEN Zbraslav, a.s., má uzavřenou dlouhodobou pachtovní smlouvu se společností NATY TERRA, s.r.o., majitelem pozemku p. č. 2851 a spolumajitel pozemků p. č. 2843/10 a 2843/11 v katastrálním území Zbraslav, kupní smlouva z 15. 6. 2022, za účelem pachtu pro těžbu nerostných surovin.

f) Společnost KÁMEN Zbraslav, a.s., má vyřešeny střety zájmů s majitelem pozemků p. č. 2843/10 a 2843/11 v katastrálním území Zbraslav, za účelem využít pozemků pro těžbu nerostných surovin.

Návrh Metropolitního plánu je v nesouladu s výše uvedenými skutečnostmi. Žádáme proto o sjednání nápravy, tj. o zakres a zápis ložiska nerostů (stavební kámen) „Jíloviště“

[3025801] a dále výslovně nevylučovat v nezastavěném území, v souladu s jeho charakterem, umíst'ování staveb, zařízení, jiných opatření, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení, pro těžbu nerostů.

V současné době představuje těžba kamene na ložisku Zbraslav cca 19 % z celkové roční těžby ve Středočeském kraji.

Z podhledu dostupnosti Prahy, jakožto místa největší spotřeby drceného kameniva ve středních Čechách, má kamenolom Zbraslav nejlepší postavení, a to jak díky jeho umístění, tak díky výbornému dopravnímu napojení. Z těžené suroviny je vyráběno široké spektrum produktů, z nichž některé jsou pro další rozvoj stavebnictví v pražské aglomeraci klíčové. Kamenivo je využíváno k realizaci dopravních staveb, městské výstavby či staveb občanské vybavenosti (např. přístávací plocha Letiště Václava Havla, Pražský okruh, Lochkovský tunel, tramvajové tratě nebo cyklostezky).

Prioritou kamenolomu Zbraslav je snižování nepříznivých faktorů (hluk, prašnost), technologie byla vybavena zkrápěním, mlžením a odsáváním s filtrací tkaninovými filtry. Úpravna navíc prošla v posledních letech rozsáhlou modernizací, čímž došlo k energetickému zefektivnění provozu a jeho celkové ekologizaci.

Uvažované rozšíření těžby na **ložisko nerostu stavebního kamene „Jíloviště“** [3025801] by zpřístupnilo další velkoobjemové množství kvalitní suroviny. Využití stávající moderní technologie k její úpravě přispěje jak k hospodárnosti provozu, tak k eliminaci negativních vlivů na životní prostředí, které by vyvolala nová otvírka alternativního zdroje. Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčených těžbou na střety zájmů jsou zde vyřešeny.

Uzavřením ložiska Zbraslav by při stávající roční těžbě cca. 990 tis. tun kameniva došlo k výraznému nedostatku stavebního kameniva na trhu, zejména v oblasti pražské aglomerace a jejího jižního okolí. To nutně vyvolá jak zvýšení ceny, a tedy i vstupních nákladů staveb, tak nutnost dovozu, která při uvedeném objemu bude představovat cca 150 až 200 plně naložených nákladních automobilů denně. Vzhledem k tomu, že v okruhu cca 30 km se nenachází dostatečně kapacitní alternativní zdroj stavebního kameniva, nevyužití stávajícího lomu by vyvolalo dodatečnou dopravní zátěž odpovídající nejméně 9000 km jízdy nákladním automobilem denně, tj. dodatečnou spotřebu nejméně 270 tis. Litrů nafty denně (100 mil. Litrů ročně).

Z hlediska udržitelného rozvoje tedy představuje pokračování těžby s přímou návazností na místa spotřeby ekologicky šetrnější variantu proti otvírce nového dostatečně kapacitního zdroje kameniva či zásobování dovozem.

Ze stávajících podmínek se životnost Zbraslav blíží ke svému konci.

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Požaduji, aby pozemky č.parc. 2666/21, 2666/22 a 2666/35 k.ú. Stodůlky byly vymezeny jako zastavěné. Dotčené pozemky jsou ve skutečnosti dlouhodobě využíváné k rekreaci. Jsou historicky zastavěny rekreačním domkem, který ba dokonce zanesen v katastrální mapě. Při ověřování souladu dokladů Katastr nemovitostí požádal vlastníka o doložení kolaudace anebo jiného dokladu o existenci stavby. Jelikož se tento doklad nedochoval, zahájili jsme proces dodatečného povolení stavby. Platný územní plán ale tuto možnost neumožňuje, jelikož plochy nejsou zaneseny jako zastavěné.

Dotčené pozemky nemají charakter otevřené krajiny a nemají přírodní způsob využití. Pozemky jsou silně pozměněny činností člověka. a jsou zastavěná rekreační budovou rodinné rekreace. Přírodní charakter je potlačený. Pozemky mají srovnaný terén násypy a ze západní strany jsou zahloboubeny do malého lůmku na kámen. Pozemky se nijak nepodílí na krajíně výrazného údolí, nejsou lesnaté, ani s lesem nesousedí. Vždy byly využívány pro drobnou zemědělskou a chovnou činnost vlastníka. Zástavba pozemků má charakter rekreační. Jejich zařazením do zastavěného území se stávající charakter v území nezmění, nedojde ke zhoršení, stávající hranice zastavěné plochy zůstane i po rozšíření o řešené pozemky kompaktní. Přílohou dokládám geometrický plán lokality, který byl shodný se situací KN před výmazem stavebního pozemku. Bohužel, čísla pozemků neodpovídají současnému číslování.

Námitka k návrhu územního plánu Prahy (Metropolitní plán) podle ust. § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Popis nebo vymezení území dotčeného námitkou: „Obytný soubor Nad Čimickým údolím II. a III.“

Text a odůvodnění námitky:

Předmětem námitek je území k. ú. Čimice zejména na katastrálních parcelách: 836/61, 141, 143, 144, 145, 146, 147, 148, jichž jsme vlastníky.

1. Námitka: Vlastník žádá o navýšení výškové regulace v dotčených čtvercích

Předmětem námitky je území 411/118/2028, kde se v jeho východní části nachází již zrealizovaný a zkolaudovaný projekt obytné zástavby Nad Čimickým údolím II. Tato obytná zástavba má výrazným způsobem vyšší podlažnost, než je v metropolitním plánu uvedeno, a to osm nadzemních podlaží. Proto požadujeme upravit hodnotu v příslušných čtvercích výškové regulace na 8 RNP.

Směrem na západ tato obytná zástavba pokračuje souborem Nad Čimickým údolím III., který má aktuálně vydané územní rozhodnutí a k řízení získal veškerá kladná stanoviska DOSS včetně vyjádření IPR Praha, MHMP Odbor územního rozvoje a vyjádření Městské části Praha 8. Tato obytná zástavba má také výrazně vyšší podlažnost a to šest a čtyři podlaží. Proto požadujeme upravit hodnotu v příslušných čtvercích výškové regulace na 6 respektive 4 RNP.

Jak je patrné z přílohy, výškové úrovně směrem k západu klesají tak, aby vyšly vstříc Čimickému údolí a areálu Bohnické léčebny. Návrh námitky považujeme za korekci Metropolitního plánu tak, aby zachycoval stávající a povolený stav zástavby a umožnil zodpovědné využití kapacit ploch a zajistil kontinuitu a předvídatelnost v území. Pokud by toto nebylo reflektováno do návrhu metropolitního plánu, došlo by tímto nepředvídatelným krokem ke zmaření naší investice zejména v souboru Nad Čimickým údolím III.

Výška RNP obecně je v metropolitním plánu stanovena pomocí čtverců, s pevně danými variantami výšek, tedy sítí naprosto nekorespondující s tvary a orientací územních a urbanistických celků, v tomto případě bloků. Díky tomu vzniká vysoká nepřesnost a vznik situací, kdy jeden objekt zasahuje do 4 různě vysokých čtverců, které jsou v měřítku 1: 5000 těžko rozeznatelné. Výškový čtverec regulace ztrácí na významu, bude-li se muset z důvodu nečitelnosti posuzovat stejně v bližším měřítku dle jiné metodiky. Na řadě míst nižší výškové hladiny čtverec situaci komplikuje, neboť nereflktuje urbanistický celek, jeho případnou rozmanitost a také připravované záměry.

Území záměru se nachází v lokalitě č. 118 „Čimice“.

Grafický podklad návrhu změnu metropolitního plánu je v příloze č.1

Územní rozhodnutí Odboru územního rozvoje a výstavby Městské části Prahy 8 je přílohou č.2

Situace Obytného souboru Nad Čimickým údolím 2 je přílohou č.3

Situace Dokumentace pro územního rozhodnutí je přílohou č.4

2. Námitka: Vlastník požaduje dodržení kontinuity v ÚPD.

Vlastník pozemků zpracovává v souladu s platnou ÚPD dokumentaci pro územní řízení na některých vyjmenovaných parcelách. Navržená zástavba také reflektuje stávající výškové a objemové parametry již zrealizované zástavby. Při schválení návrhu MPP ve stavu zveřejněném k veřejnému projednání by došlo ke zmaření investic majitele a prokazatelné majetkové újmě.

Území záměru se nachází v lokalitě č. 118 „Čimice“.

Grafický podklad návrhu změnu metropolitního plánu je v příloze č.1

Územní rozhodnutí Odboru územního rozvoje a výstavby Městské části Prahy 8 je přílohou č.2

Situace Obytného souboru Nad Čimickým údolím 2 je přílohou č.3

Situace Dokumentace pro územního rozhodnutí je přílohou č.4

1. Námitka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.

Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítká 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčitě, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je

schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.					
2008	MHMPP09QU3RE	Námítka	MHMPP09QU3RE	3006940	Nesouhlas
2. Námítka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží. Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje, aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volně krajíně, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.					
2008	MHMPP09QU3RE	Námítka	MHMPP09QU3RE	3006941	Nesouhlas
3. Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací. Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZÚR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení AZÚR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.					
2008	MHMPP09QU3RE	Námítka	MHMPP09QU3RE	3006942	Nesouhlas
4. Námítka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele. Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technická vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členově kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.					
2008	MHMPP09QU3RE	Námítka	MHMPP09QU3RE	3006943	Nesouhlas
5. Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP. Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdlánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho, aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.					
2008	MHMPP09QU3RE	Námítka	MHMPP09QU3RE	3006945	Nesouhlas
6. Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP. Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajíně. Není zejména přezkoumatelně odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.					
2008	MHMPP09QU3RE	Námítka	MHMPP09QU3RE	3006947	Nesouhlas
7. Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků. Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypožorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.					
2008	MHMPP09QU3RE	Námítka	MHMPP09QU3RE	3006949	Nesouhlas
8. Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námítka porušení legitimního očekávání. Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech, kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněně zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.					
2008	MHMPP09QU3RE	Námítka	MHMPP09QU3RE	3006958	Nesouhlas
9. Námítka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele. Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele na územní rezervu nezastavitelnou. - varianta a): Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž s platnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona. - varianta b): Změna, která na soukromých zastavitelných pozemcích vymezuje veřejnou stavbu v podobě napr. Městského parku je v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob a není odůvodněn. K tíži soukromého majitele je tak zřizováno prostranství, které je svým charakterem fakticky určeno pro veřejné využití. Je proti výše uvedeným principům, aby zpracovatel MPP vymezoval veřejně prospěšné plochy k tíži soukromých vlastníků. Chybí jakékoliv odůvodnění takového přístupu, zejména pak odůvodnění proč nejsou takové plochy vymezeny na pozemcích v majetku obce, což je postup opakovaně vyžadovaný judikaturou Nejvyššího správního soudu.					
2008	MHMPP09QU3RE	Námítka	MHMPP09QU3RE	3006966	Nesouhlas
10. Námítka proti změně podlažnosti (zastavitelnosti). Podáváme námítku proti změně podlažnosti (zastavitelnosti) našeho pozemku. Požadujeme zachování současných koeficientů a proto požadujeme zařazení našich pozemků do struktury, která svými koeficienty zastavitelnosti a podlažnosti odpovídá dosavadnímu stavu. Navrženou změnou dochází k poškození mých majetkových práv a mého legitimního očekávání. Změna není v návrhu MPP odůvodněna.					
<ul style="list-style-type: none">Souhlasím s vymezením zastavitelné plochy na mých pozemcích, neboť taková rozvojová plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu tím, že na ni přirozeně navazuje a rozvíjí. Nová zástavba je svou navrhovanou strukturou v tomto území vhodná a předvídatelná.Souhlasím s odstraněním koridoru pro vysokorychlostní trať, která byla původně vymezena v rámci mého pozemku. Odstranění alternativní větve vysokorychlostní trati je v souladu se zásadou minimalizace zásahů do majetkových práv vlastníků pozemků.					
2009	MHMPP097FZAX	Námítka	MHMPP097FZAX	3006944	Nesouhlas
1. Námítka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP. Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomově body v souřadnicích a plán není zakreslen na					

2009	MHMPP097FZAX	Námítka	MHMPP097FZAX	3006946	Nesouhlas	<p>podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítká 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčitě, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení daně umístěním daně infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.</p> <p>2. <u>Námítka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.</u> Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06), která vlastníky pozemků významně omezuje aniž byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volně krajinně, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému městu a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.</p> <p>3. <u>Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.</u> Návrh MPP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZÚR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván aniž došlo ke schválení AZÚR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina, Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním znění v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na obranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.</p> <p>4. <u>Námítka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.</u> Při pozorování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu pánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená výrazné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.</p> <p>5. <u>Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.</u> Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost pracovního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.</p> <p>6. <u>Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.</u> Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajinně. Není zejména přezkoumatelně odůvodněná koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.</p> <p>7. <u>Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků.</u> Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypožorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.</p> <p>8. <u>Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady odůvodnění. Námítka porušení legitimního očekávání.</u> Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy v VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.</p> <p>2010</p> <p>MHMPP097OSA1</p> <p>Připomínka</p> <p>MHMPP097OSA1</p> <p>3006962</p> <p>Nesouhlas</p> <p>Navrhovaná připomínka Metropol. plánu (dále jen "MP Prahy") se týká změny využití území ploch uvedených níže v části III.</p> <p>Navrhovatel navrhuje pozemky vyjmout z transformační plochy s rekreačním využitím č. 986 - skládka Uhříněves. Vyjmout tak, aby se pozemky daly v budoucnu zařadit do funkční plochy OV-E, tj. všeobecně obytné (kód využití území E).</p> <p>III. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele</p> <p>Parc. č. 2155/23: SO 01 - SO 05 (plochy oddechu)</p> <p>Parc. č. 1900/08: SO 01 - SO 05 (plochy oddechu)</p> <p>Parc. č. 1900/56: SO 01 - SO 05 (plochy oddechu)</p> <p>Parc. č. 1900/57: SO 01 - SO 05 (plochy oddechu)</p> <p>IV. Důvody připomínky k Metropolitnímu plánu</p> <p>V současné době dle platného území plánu Praha (dále jen „ÚP Prahy“) spadají parcely uvedené výše v části III. do plochy Oddechu (OS 1,2,3,4,5) tj. se jedná o plochy přírodě rekreační , golfová hřiště, částečně urbanizované rekreační plochy.</p> <p>Na parcelách dle ÚP Prahy i předloženého MP Prahy se dále nachází transformační plocha s rekreačním využitím č. 986 – skládka Uhříněves, která si klade za cíl zachovat strukturu krajiny s významnými vrchy. V rámci tohoto území je však omezena možnost výstavby dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.</p> <p>Takto velká plocha Oddechu/transfor. plocha/ je v dnešní době nepřiměřená zvlášť, když se v okolí nachází mnoho sportovních hřišť s možností pro sport a rekreaci. Funkční využití území musí být vždy přiměřená, aby nebránila trvale udržitelnému rozvoji území a v daném případě veřejnému zájmu na zajištění bytové výstavby.</p> <p>V současné době zde nebyl využit potenciál těchto ploch oddechu transformační plochy. Parcely v nich jsou nevyužité. Není zde žádná plocha s rekreací. Žádná rozhledna, naučná stezka, pobytová louka nebo mimoškolní zařízení pro děti.</p> <p>Změnou ploch na všeobecně obytné (OV-E) které se nacházejí v blízkém okolí (východně od zmiňovaných parcel) se odstraní stávající negativní vliv územního plánu, a to s možností realizovat záměry, které by mohly umožnit či podstatně zlepšit budoucí využití území a aby nebránila trvale udržitelnému rozvoji území a v daném případě veřejnému zájmu na zajištění bytové výstavby.</p>
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	--

Soubor pozemků se nachází v k.ú. Prahy 9 Vinoře, v těsné blízkosti chráněného území Vinořský park v blízkosti staré zástavby obce. V současnosti se jedná o intenzivně zemědělsky využívanou zemědělskou půdu s kulturami pšenice a řepky, spravovanou místní zemědělskou firmou VIN AGRO s.r.o. Historicky bylo území součástí polností jednoho z místních statků, od přilehlých polností oddělených polní cestou a alejí (dosud patnou v katastrální mapě, resp. v mapách historických). Plocha podél severovýchodní straně řešených pozemků navazuje na stabilizované plochy obytného venkovského charakteru a zahrady. Plocha podél jihozápadní strany těsné sousedí s Vinořským parkem. Soubor pozemků leží v ochranném pásu zvláště chráněného území, kterým je Vinořský park.

Doporučujeme tuto uzavřenou lokalitu označit **Ovocným sadem a zahradou**. Ovocným sadem a zahradou je zemědělsky obhospodařovaná půda užívaná k pěstování ovocných stromů, ovocných keřů, zeleniny, květin, jakož i okrasných či lesních dřevin, včetně travnatých ploch a souvisejících manipulačních prostorů. Zařazeny jsou v SES [2]. Kvalita místních půd také přímo vybízí k jejímu částečnému produkčnímu využití, a to jak už např. formou ekologického hospodářství, které ostatně HM Praha na svém území podporuje. Ekologické pěstování, dokonce i v permakulturním režimu má precedens v přilehlých zahradách. Kromě ovocných stromů by se nabízelo například pěstování sezónní zeleniny či stále populárnějších bobulovin či jejich kombinace v agrolesnickém systému. Tyto funkce korespondují s funkcí rekreace a pobytu v přírodě a lokalitu zatraktivňují a podporují propustnost krajiny.

Došlo by také k utlumení negativních efektů konvenčního zemědělství v dané lokalitě v blízkosti obydlených území (agrochemické postupy, prašnost, hluk) a spolu s nimi za použití vhodných postupů také zastavení či dokonce zvrácení degradace místních, jinak vysoce bonitních půd (erozí ohrožená černozem na sprašovém podkladě). Zároveň by vzniklo jakési ochranné pásmo na hraně Vinořského parku zamezující jednak splavování půd do nižších poloh ekologicky hodnotné bioty niv Vinořského parku a zároveň by bylo částečně zamezeno eutrofizaci svahů a podmáčených nivních půd syntetickými hnojivý, jak to lze pozorovat prakticky po celém obvodu Vinořského parku. Vedle jiných prvků by mohla vzniknout například pastvina – louka- extenzivní sad, podporující výskyt chráněných druhů rostlin a motýlů.

Ze zkušeností jak z Prahy, tak z jiných evropských měst vyplývá, že podobné typy projektů (ekologické příměstské farmy, komunitní zahrady atp.), obvykle provozované zapsanými spolky či zapsanými ústavami mají i důležitou funkci edukační - ekologická výchova, pobyt v přírodním prostředí, získávání kompetencí např. pro práci s environmentálně šetrnými technologiemi, potravinovou soběstačnost a obecněji adaptaci na klimatickou změnu Nezanedbatelná je i funkce sociální, která se více zviditelňuje právě v časech nejistot a krize - například formou tzv. sociálního zemědělství by bylo možné vytvořit několik pracovních míst pro sociálně znevýhodněné osoby, které pro ně vytváří bezpečné prostředí, zároveň u nich pěstuje nové kompetence a přináší i praktický přínos v podobě zemědělských produktů. Jde o princip, který se v ČR již opakovaně osvědčil

Připomínka k Metropolitnímu plánu k oblasti Kamenný stůl Praha 9 Vinoř
Pozemky:
1. pozemek 1539/1 o celkové rozloze cca 37.216 m2 orná půda
2. pozemek 1539/13 o celkové rozloze 1.316 m2 orná půda původní historická cesta
3. pozemek 1539/28 o celkové rozloze 71 m2 orná půda
1539/20, 1539/21. 1539/22, 1539/23, 1539/24, 1539/25, 1539/29, 1539/30 k.ú. Vinoř Praha 9

Soubor pozemků se nachází v k.ú. Prahy 9 Vinoře, v těsné blízkosti chráněného území Vinořský park v blízkosti staré zástavby obce. V současnosti se jedná o intenzivně zemědělsky využívanou zemědělskou půdu s kulturami pšenice a řepky, spravovanou místní zemědělskou firmou VIN AGRO s.r.o. Historicky bylo území součástí polností jednoho z místních statků, od přilehlých polností oddělených polní cestou a alejí (dosud patnou v katastrální mapě, resp. v mapách historických). Plocha podél severovýchodní straně řešených pozemků navazuje na stabilizované plochy obytného venkovského charakteru a zahrady. Plocha podél jihozápadní strany těsné sousedí s Vinořským parkem. Soubor pozemků leží v ochranném pásu zvláště chráněného území, kterým je Vinořský park.

Doporučujeme tuto uzavřenou lokalitu označit **Ovocným sadem a zahradou**. Ovocným sadem a zahradou je zemědělsky obhospodařovaná půda užívaná k pěstování ovocných stromů, ovocných keřů, zeleniny, květin, jakož i okrasných či lesních dřevin, včetně travnatých ploch a souvisejících manipulačních prostorů. Zařazeny jsou v SES [2]. Kvalita místních půd také přímo vybízí k jejímu částečnému produkčnímu využití, a to jak už např. formou ekologického hospodářství, které ostatně HM Praha na svém území podporuje. Ekologické pěstování, dokonce i v permakulturním režimu má precedens v přilehlých zahradách. Kromě ovocných stromů by se nabízelo například pěstování sezónní zeleniny či stále populárnějších bobulovin či jejich kombinace v agrolesnickém systému. Tyto funkce korespondují s funkcí rekreace a pobytu v přírodě a lokalitu zatraktivňují a podporují propustnost krajiny.

Došlo by také k utlumení negativních efektů konvenčního zemědělství v dané lokalitě v blízkosti obydlených území (agrochemické postupy, prašnost, hluk) a spolu s nimi za použití vhodných postupů také zastavení či dokonce zvrácení degradace místních, jinak vysoce bonitních půd (erozí ohrožená černozem na sprašovém podkladě). Zároveň by vzniklo jakési ochranné pásmo na hraně Vinořského parku zamezující jednak splavování půd do nižších poloh ekologicky hodnotné bioty niv Vinořského parku a zároveň by bylo částečně zamezeno eutrofizaci svahů a podmáčených nivních půd syntetickými hnojivý, jak to lze pozorovat prakticky po celém obvodu Vinořského parku. Vedle jiných prvků by mohla vzniknout například pastvina – louka- extenzivní sad, podporující výskyt chráněných druhů rostlin a motýlů.

Ze zkušeností jak z Prahy, tak z jiných evropských měst vyplývá, že podobné typy projektů (ekologické příměstské farmy, komunitní zahrady atp.), obvykle provozované zapsanými spolky či zapsanými ústavami mají i důležitou funkci edukační - ekologická výchova, pobyt v přírodním prostředí, získávání kompetencí např. pro práci s environmentálně šetrnými technologiemi, potravinovou soběstačnost a obecněji adaptaci na klimatickou změnu Nezanedbatelná je i funkce sociální, která se více zviditelňuje právě v časech nejistot a krize - například formou tzv. sociálního zemědělství by bylo možné vytvořit několik pracovních míst pro sociálně znevýhodněné osoby, které pro ně vytváří bezpečné prostředí, zároveň u nich pěstuje nové kompetence a přináší i praktický přínos v podobě zemědělských produktů. Jde o princip, který se v ČR již opakovaně osvědčil

Připomínka k Metropolitnímu plánu k oblasti Kamenný stůl Praha 9 Vinoř
Pozemky:
1. pozemek 1539/1 o celkové rozloze cca 37.216 m2 orná půda
2. pozemek 1539/13 o celkové rozloze 1.316 m2 orná půda původní historická cesta
3. pozemek 1539/28 o celkové rozloze 71 m2 orná půda
1539/20, 1539/21. 1539/22, 1539/23, 1539/24, 1539/25, 1539/29, 1539/30 k.ú. Vinoř Praha 9

Soubor pozemků se nachází v k.ú. Prahy 9 Vinoře, v těsné blízkosti chráněného území Vinořský park v blízkosti staré zástavby obce. V současnosti se jedná o intenzivně zemědělsky využívanou zemědělskou půdu s kulturami pšenice a řepky, spravovanou místní zemědělskou firmou VIN AGRO s.r.o. Historicky bylo území součástí polností jednoho z místních statků, od přilehlých polností oddělených polní cestou a alejí (dosud patnou v katastrální mapě, resp. v mapách historických). Plocha podél severovýchodní straně řešených pozemků navazuje na stabilizované plochy obytného venkovského charakteru a zahrady. Plocha podél jihozápadní strany těsné sousedí s Vinořským parkem. Soubor pozemků leží v ochranném pásu zvláště chráněného území, kterým je Vinořský park.

Doporučujeme tuto uzavřenou lokalitu označit **Ovocným sadem a zahradou**. Ovocným sadem a zahradou je zemědělsky obhospodařovaná půda užívaná k pěstování ovocných stromů, ovocných keřů, zeleniny, květin, jakož i okrasných či lesních dřevin, včetně travnatých ploch a souvisejících manipulačních prostorů. Zařazeny jsou v SES [2]. Kvalita místních půd také přímo vybízí k jejímu částečnému produkčnímu využití, a to jak už např. formou ekologického hospodářství, které ostatně HM Praha na svém území podporuje. Ekologické pěstování, dokonce i v permakulturním režimu má precedens v přilehlých zahradách. Kromě ovocných stromů by se nabízelo například pěstování sezónní zeleniny či stále populárnějších bobulovin či jejich kombinace v agrolesnickém systému. Tyto funkce korespondují s funkcí rekreace a pobytu v přírodě a lokalitu zatraktivňují a podporují propustnost krajiny.

Došlo by také k utlumení negativních efektů konvenčního zemědělství v daně lokalitě v blízkosti obydlených území (agrochemické postupy, prašnost, hluk) a spolu s nimi za použití vhodných postupů také zastavení či dokonce zvrácení degradace místních, jinak vysoce bonitních půd (erozí ohrožená černozem na sprašovém podkladě). Zároveň by vzniklo jakési ochranné pásmo na hraně Vinořského parku zamezující jednak splavování půd do nižších poloh ekologicky hodnotné bioty niv Vinořského parku a zároveň by bylo částečně zamezeno eutrofizaci svahů a podmáčených nivních půd syntetickými hnojivý, jak to lze pozorovat prakticky po celém obvodu Vinořského parku. Vedle jiných prvků by mohla vzniknout například pastvina – louka- extenzivní sad, podporující výskyt chráněných druhů rostlin a motýlů.

2014	MHMPP09N6WA7	Námítka	MHMPP09N6WA7	3006975	Nesouhlas
2014	MHMPP09N6WA7	Námítka	MHMPP09N6WA7	3006976	Nesouhlas
2014	MHMPP09N6WA7	Námítka	MHMPP09N6WA7	3006977	Nesouhlas
2014	MHMPP09N6WA7	Námítka	MHMPP09N6WA7	3006978	Nesouhlas
2014	MHMPP09N6WA7	Námítka	MHMPP09N6WA7	3006979	Nesouhlas
2014	MHMPP09N6WA7	Námítka	MHMPP09N6WA7	3006989	Nesouhlas
2014	MHMPP09N6WA7	Námítka	MHMPP09N6WA7	3006990	Nesouhlas
2014	MHMPP09N6WA7	Námítka	MHMPP09N6WA7	3006991	Nesouhlas
2014	MHMPP09N6WA7	Námítka	MHMPP09N6WA7	3006994	Nesouhlas

Ze zkušeností jak z Prahy, tak z jiných evropských měst vyplývá, že podobné typy projektů (ekologické příměstské farmy, komunitní zahrady atp.), obvykle provozované zapsanými spolky či zapsanými ústavy mají i důležitou funkci edukační - ekologická výchova, pobyt v přírodním prostředí, získávání kompetencí např. pro práci s environmentálně šetrnými technologiemi, potravinovou soběstačnost a obecněji adaptaci na klimatickou změnu Nezanedbatelná je i funkce sociální, která se více zviditelňuje právě v časech nejistot a krize - například formou tzv. sociálního zemědělství by bylo možné vytvořit několik pracovních míst pro sociálně znevýhodněné osoby, které pro ně vytváří bezpečné prostředí, zároveň u nich pěstuje nové kompetence a přináší i praktický přínos v podobě zemědělských produktů. Jde o princip, který se v ČR již opakovaně osvědčil

1. Námítka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.

Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepěsných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.

2. Námítka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraži.

Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraži“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraži“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraži“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraži“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraži“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06), která vlastníky pozemků významně omezuje, aniž by byl takový diskriminací postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraži“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.

3. Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.

Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraži. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.

4. Námítka nepřípustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.

Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technická vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námítkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.

5. Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.

Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho, aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.

6. Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.

Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraži, krajinném rozhraní a otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraži (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraži, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.

7. Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků.

Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypožorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.

8. Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námítka porušení legitimního očekávání.

Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech, kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.

9. Námítka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.

Návrh MPP mění pozemek stěžovatele, který byl určen jako rezerva k zastavění, na nezastavitelný pozemek.

2016	MHMPP097PEB9	Námitka	MHMPP097PEB9	3015206	Nesouhlas	<p>3.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2257, Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požadujeme, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.</p>
						<p><u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2257, (04) 55-35 o rozloze 43 159 m² Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZB_{Si}: 55% ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_V. 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 40% (pro neznámý blok) Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-F, na jejímž místě je transformační plocha v MPP umístěna, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s Jiným typem struktury. V případě 55% zastavění plochy se 4 NP se Jedná o KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti má rozvojová plocha kód míry využití plochy F (ten ještě byl docílen kontroverzní úpravou územního plánu v roce 2008 z původního kódu C). Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požaduji, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F. Nesouhlasím s vymezováním rozvojových transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti. Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu“. Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad. Tato transformační plocha má o 12 486 m² větší rozlohu než mají v současnosti obě rozvojové plochy ve stejném místě (OB -F a VV). Transformační plocha, na rozdíl od současného stavu. Je vymezena i v současnosti stabilizované ploše OB a vymezena i v ploše IZ. S tím zásadně nesouhlasím. Rozvoj této transformační plochy požadují podmínit vydáním regulačního plánu nebo územního plánu části Prahy. Zároveň požadují podmínit zástavbu této zastavitelné plochy realizací nezbytných prvků veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti. Požadují zachování plochy IZ, která plní ochrannou funkci izolační zeleně tím, že odděluje zástavbu od významných komunikací. V daném území spadá do plochy IZ i významný zemní protihlukový val porostlý keři a stromy. V lokalitě Je vymezena plocha veřejné vybavenosti 800/549/2043 o velikosti 18 611 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití; občanská vybavenost. <u>Plocha by měla být vymezena nezávisle na ploše 411/549/2257, tak jak je to v současném platném územním plánu (tato plocha odpovídá ploše s rozdílným způsobem využití VV).</u> V případě, že plocha 800/549/2043 zůstane součástí transformační plochy 411/549/2257, míra využití plochy ještě enormně vzroste, neboť podle Čláčku 96 Koeficient zastavění stavebního bloku: (6) Pro budovy občanské vybavenosti se ZB neuplatňuje. (7) Pro účely stanovení ZB se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské nebo rekreační vybavenosti definované v čí. 146 až 149, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů při transformaci území. (8) Hodnota ZB je stanovena pro celý stavební blok a není možné jí vztahovat k jednotlivým pozemkům. To tedy znamená, že regulace pro plochu 800/549/2043 neplatí a navíc zbytek plochy 411/549/2257 může využít nespotřebované HPP pro svůj prospěch. Vše výše popsané Je závažným zásahem do životního prostředí, ochrany zdraví a kvality bydlení současných obyvatel daného území. Požadujeme, aby část plochy s rozdílným způsobem využití OB, která Je zahrnuta do transformační plochy 411/549/2257 byla zahrnuta do parku ve volné zástavbě. Námitku vlastník podává z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází v mělké hloubce trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně a na centrum hl. m. Prahy vč. Památkové zóny. Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.</p>
2016	MHMPP097PEB9	Námitka	MHMPP097PEB9	3015269	Nesouhlas	<p>4. Nesouhlasím s umístěním věží v lokalitě 062/Chodov komerce, ani v lokalitě 076/Roztyly.</p>
						<p><u>Odůvodnění:</u> Výškové stavby nepřinesou nic pozitivního do mého životního prostředí. V okolí mého ' domova se zvýší doprava, hluk, dojde k dalšímu znečištění ovzduší. V lokalitě Roztyly se mají věže nacházet nedaleko Krčského lesa, který je důležitou přírodní lokalitou jihovýchodní části Prahy. Okolí stanice metra Chodov je již nyní zatíženo jednak Obchodním centrem Westfield, které přitahuje dopravu ze značné části Prahy a Středočeského kraje, a dále monofunkčními kancelářskými budovami komplexu The Park. Výstavba další administrativy je tak pro území nežádoucí. Věže budou plnit pouze funkci prestiže pro své majitele. Já, obyvatel dotčeného území, ve svém bydlišti pro svou potřebu dominantu či dominanty nepotřebuji.</p>
2016	MHMPP097PEB9	Námitka	MHMPP097PEB9	3015304	Nesouhlas	<p>5. Nesouhlasím s parametry a hranicí navržené transformační plochy 411/062/2084. Požaduji nižší intenzitu zástavby a transformační plochu vymezit pouze na nyní zastavitelných plochách.</p>
						<p><u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/062/2084, (03) 85-50- o rozloze 47 767 m² Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZB_{Si}: 85% ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_V. 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 65% (pro neznámý blok) Transformační plocha se nachází v sousedství lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly a přístup do této transformační plochy je pouze přes Kloknerovu, Kaplanovu a Košířovu ulici, které tvoří hranici lokalit. Intenzivní zástavba ve zmíněné transformační ploše se tak významně dotkne obyvatel sousední lokality. Navíc uvedená transformační plocha zahrnuje i plochu s rozdílným</p>

způsobem IZ (izolační zeleň), která je v platném územním plánu nezastavitelná. Požadují, aby transformační plocha nebyla vymezena v současné ploše IZ, aby izolační zeleň v území byla chráněna jako nezastavitelná plocha. Požadují, aby plocha měla heterogenní strukturu (04), čímž bude možné nižší zastavění bloku, které bude bližší modernistické struktuře sousední lokality. Dále žádám, aby hranice plochy byla zmenšena o plochu hlídaného parkoviště a aby plocha hlídaného parkoviště byla převedena do lokality 049/Sídlíště Horní Roztyly.						
2016	MHMPP097PEB9	Námítka	MHMPP097PEB9	3015340	Nesouhlas	6. Požadují, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly.
<u>Odůvodnění:</u> Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídlíště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídlíště. Pokud zůstane v lokalitě 062/Chodov komerce, dokonce v transformační ploše, může velmi jednoduše dojít k jeho zániku. Již nyní je situace s parkováním na sídlišti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této lokalitě.						
2016	MHMPP097PEB9	Námítka	MHMPP097PEB9	3015398	Nesouhlas	7.Požadují, aby na plochách současných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly mohly být postaveny pouze lehké parkovací domy, které budou sloužit potřebě místních obyvatel, nebo aby mohla být rozšířena kapacita parkovišť nástavbou. Požadují proto stanovení jasných regulativů pro zastavění stavebních bloků.
<u>Odůvodnění:</u> Obávám se o osud veřejných a hlídaných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly. Nesouhlasím s tím, že většina parkovišť v lokalitě je převedena do ploch stavebních bloků s možností až 6 podlaží, neboť tento nedostatečný regulativ povede k zániku parkovišť, která byla vybudována jako občanská vybavenost pro obyvatele původně postavených domů. Již v současné době lokalita trpí výrazným deficitem v dopravě v klidu. MPP nestanovuje žádné podmínky (regulativy) - kromě výšky - pro zastavění stavebního bloku (např. v daném případě stavebních bloků podél ulice Ryšavého v modernistické struktuře) a bude záležet pouze na subjektivním uvážení stavebního úřadu (či OÚR MHMP), co je přijatelné. Takový přístup je nepřijatelný a silně korupční.						
2016	MHMPP097PEB9	Námítka	MHMPP097PEB9	3015451	Nesouhlas	8. Požadují, aby zeleň podél významných komunikací v lokalitách 549/Sídlíště Horní Roztyly a 076/Roztyly, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požadují nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“.
<u>Odůvodnění:</u> Nesouhlasím s nahrazením izolační zeleně (zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití) stavebními bloky, požadují, aby pásy izolační zeleně včetně zemních protihlukových valů podél ulic Ryšavého, Na Jelenách, Pod Chodovem, Roztylská a U Kunratického lesa zůstaly zachovány. Izolační zeleň má kolem zatížených komunikací nenahraditelnou funkci. V plochách IZ jsou v současné době navíc vybudovány funkční protihlukové zemní valy.						
2016	MHMPP097PEB9	Námítka	MHMPP097PEB9	3015488	Nesouhlas	9.Nesouhlasím s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 bylo převedeno do lokality 062/Chodov komerce. Požadují, aby zmíněné území bylo zpátky přefazeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena.
<u>Odůvodnění:</u> V návrhu pro společné jednání byla tato plocha součástí lokality 549 / Sídlíště Horní Roztyly. Logickou hranicí mezi lokalitami 549 / Sídlíště Horní Roztyly a 062 / Chodov komerce v blízkosti uvedené transformační plochy je ulice U Kunratického lesa a část ulice Ryšavého v těsné blízkosti kruhového objezdu. Na jihu transformační plocha 411/062/2547 sousedí s bezbariérovým domem Petýrkova, ve kterém jsou byty pro handicapované občany. Do transformační plochy není zahrnuta jen plocha v platném územním plánu označená jako S V - D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB. Požadují, aby plochy pare. č. 251/131, 3341/194 a 3341/109 a část parcely č. 251/159 (na které se v platném územním plánu nenachází plocha s rozdílným způsobem využití SV - D) vše v k. ú. Chodov, byly zařazeny do parku ve volné zástavbě.						
2017	MHMPP097VVDI	Připomínka	MHMPP097VVDI	3015124	Souhlas	1.Souhlasím se zahrnutím veřejného parkoviště severně od komunikace Ryšavého a komunikace Kaplanova (parc. č. 2117/337, 2117/436 vše v k. ú. Chodov) do parku ve volné zástavbě.
<u>Odůvodnění:</u> Stavba parkoviště, číslo stavby 77-2950 byla zkolaudována 26. 10. 1989 jako občanská vybavenost pro obytné domy UO 513. Jedná se o jediné veřejné parkoviště severně a severovýchodně od ulice Ryšavého, tedy v UO 513. Zrušení tohoto parkoviště by způsobilo kolaps v dopravě v klidu nejen v této části lokality, ale v celé lokalitě 549 / Sídlíště Horní Roztyly a i v lokalitách sousedních. Požadují proto, aby stavba parkoviště zůstala zachována, což park ve volné zástavbě umožňuje. Jeho nahrazení stavebním blokem, či zahrnutí do transformační plochy by zcela jistě vedlo k zániku parkoviště.						
2017	MHMPP097VVDI	Připomínka	MHMPP097VVDI	3015171	Nesouhlas	2.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2445. Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu.
<u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2445, (04) 55-35 o rozloze 8 489 m2. Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB _M : 65 % (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZB _{Si} 55% ZB _S : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) X (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB _v : 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB _N : 40% (pro neznámý blok) Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-D kterou transformační plocha v MPP nahrazuje, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury. Podle definice bloku je celá plocha jedním blokem. Výpočtem pro zastavění bloku uvedeným v MPP, dostaneme, že blok je možné zastavět z 42,022 %. Pokud tuto hodnotu vynásobíme počtem podlaží 4, dostáváme KPP 1,7, tedy kód míry využití plochy G. Pokud ji vynásobíme 5 (podle PSP 4 NP znamená, že máme 4NP a 1 ustupující), dostaneme KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H . V současnosti, má rozvojová plocha kód míry využití plochy D . V roce 2011 byla provedena úprava U0986 na kód míry využití plochy G. Ta byla v roce 2014 zrušena soudem. Podnět P986 na stejné navýšení kódu míry využití plochy neschválilo ZMHP v září 2016. Podnět P461/2019 (opět na navýšení kódu na G) neschválilo ZHMP v červnu 2021. Návrh MPP vlastníkoví pozemku navýší HPP dokonce nad jím požadovanou výši, i když ZHMP dvakrát navýšení odmítlo a před tím ho dokonce jednou vzhledem K nezákonnému postupu zrušil soud. Námítku podávám z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně. Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením						

2017	MHMPP097VVDI	Připomínka	MHMPP097VVDI	3015207	Nesouhlas	<p>3.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2257, Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požadujeme, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2257, (04) 55-35 o rozloze 43 159 m² Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZB_{SI}: 55% ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_V: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 40% (pro neznámý blok) Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-F, na jejímž místě je transformační plocha v MPP umístěna, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s Jiným typem struktury. V případě 55% zastavění plochy se 4 NP se Jedná o KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti má rozvojová plocha kód míry využití plochy F (ten ještě byl docílen kontroverzní úpravou územního plánu v roce 2008 z původního kódu C). Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požaduji, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F. Nesouhlasím s vymezováním rozvojových transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti. Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu“. Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad. Tato transformační plocha má o 12 486 m² větší rozlohu než mají v současnosti obě rozvojové plochy ve stejném místě (OB -F a VV). Transformační plocha, na rozdíl od současného stavu. Je vymezena i v současnosti stabilizované ploše OB a vymezena i v ploše IZ. S tím zásadně nesouhlasím. Rozvoj této transformační plochy požaduji podmínit vydáním regulačního plánu nebo územního plánu části Prahy. Zároveň požaduji podmínit zástavbu této zastavitelné plochy realizací nezbytných prvků veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti. Požaduji zachování plochy IZ, která plní ochrannou funkci izolační zeleně tím, že odděluje zástavbu od významných komunikací. V daném území spadá do plochy IZ i významný zemní protihlukový val porostlý keři a stromy. V lokalitě Je vymezena <u>plocha veřejné vybavenosti</u> 800/549/2043 o velikosti 18 611 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití; občanská vybavenost. <u>Plocha by měla být vymezena nezávisle na ploše 411/549/2257, tak jak je to v současném platném územním plánu (tato plocha odpovídá ploše s rozdílným způsobem využití VV).</u> V případě, že plocha 800/549/2043 zůstane součástí transformační plochy 411/549/2257, míra využití plochy ještě enormně vzroste, neboť podle Článku 96 Koeficient zastavění stavebního bloku: (6) Pro budovy občanské vybavenosti se ZB neuplatňuje. (7) Pro účely stanovení ZB se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské nebo rekreační vybavenosti definované v čí. 146 až 149, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů při transformaci území. (8) Hodnota ZB je stanovena pro celý stavební blok a není možné jí vztahovat k jednotlivým pozemkům. To tedy znamená, že regulace pro plochu 800/549/2043 neplatí a navíc zbytek plochy 411/549/2257 může využít nespotřebované HPP pro svůj prospěch. Vše výše popsané Je závažným zásahem do životního prostředí, ochrany zdraví a kvality bydlení současných obyvatel daného území. Požadujeme, aby část plochy s rozdílným způsobem využití OB, která Je zahrnuta do transformační plochy 411/549/2257 byla zahrnuta do parku ve volné zástavbě. Námitku vlastník podává z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází v mělké hloubce trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně a na centrum hl. m. Prahy vč. Památkové zóny. Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.</p>
------	--------------	------------	--------------	---------	-----------	--

						ZB _S : [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB _V : 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB _N : 65% (pro neznámý blok) Transformační plocha se nachází v sousedství lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly a přístup do této transformační plochy je pouze přes Kloknerovu, Kaplanovu a Koštířovu ulici, které tvoří hranici lokalit. Intenzivní zástavba ve zmíněné transformační ploše se tak významně dotkne obyvatel sousední lokality. Navíc uvedená transformační plocha zahrnuje i plochu s rozdílným způsobem IZ (izolační zeleň), která je v platném územním plánu nezastavitelná. Požadují, aby transformační plocha nebyla vymezena v současné ploše IZ, aby izolační zeleň v území byla chráněna jako nezastavitelná plocha. Požadují, aby plocha měla heterogenní strukturu (04), čímž bude možné nižší zastavění bloku, které bude bližší modernistické struktuře sousední lokality. Dále žádám, aby hranice plochy byla zmenšena o plochu hlídaného parkoviště a aby plocha hlídaného parkoviště byla převedena do lokality 049/Sídlíště Horní Roztyly.
2017	MHMPP097VVDI	Připomínka	MHMPP097VVDI	3015341	Nesouhlas	6. Požadují, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly. <u>Odůvodnění:</u> Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídliště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídliště. Pokud zůstane v lokalitě 062/Chodov komerce, dokonce v transformační ploše, může velmi jednoduše dojít k jeho zániku. Již nyní je situace s parkováním na sídlišti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této lokalitě.
2017	MHMPP097VVDI	Připomínka	MHMPP097VVDI	3015399	Nesouhlas	7. Požadují, aby na plochách současných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly mohly být postaveny pouze lehké parkovací domy, které budou sloužit potřebě místních obyvatel, nebo aby mohla být rozšířena kapacita parkovišť nástavbou. Požadují proto stanovení jasných regulativů pro zastavění stavebních bloků. <u>Odůvodnění:</u> Obávám se o osud veřejných a hlídaných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly. Nesouhlasím s tím, že většina parkovišť v lokalitě je převedena do ploch stavebních bloků s možností až 6 podlaží, neboť tento nedostatečný regulativ povede k zániku parkovišť, která byla vybudována jako občanská vybavenost pro obyvatele původně postavených domů. Již v současné době lokalita trpí výrazným deficitem v dopravě v klidu. MPP nestanovuje žádné podmínky (regulativy) - kromě výšky - pro zastavění stavebního bloku (např. v daném případě stavebních bloků podél ulice Ryšavého v modernistické struktuře) a bude záležet pouze na subjektivním uvážení stavebního úřadu (či OÚR MHMP), co je přijatelné. Takový přístup je nepřijatelný a silně korupční.
2017	MHMPP097VVDI	Připomínka	MHMPP097VVDI	3015452	Nesouhlas	8. Požadují, aby zeleň podél významných komunikací v lokalitách 549/Sídlíště Horní Roztyly a 076/Roztyly, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požadují nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“. <u>Odůvodnění:</u> Nesouhlasím s nahrazením izolační zeleně (zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití) stavebními bloky, požadují, aby pásy izolační zeleně včetně zemních protihlukových valů podél ulic Ryšavého, Na Jelenách, Pod Chodovem, Roztylská a U Kunratického lesa zůstaly zachovány. Izolační zeleň má kolem zatížených komunikací nenahraditelnou funkci. V plochách IZ jsou v současné době navíc vybudovány funkční protihlukové zemní valy.
2017	MHMPP097VVDI	Připomínka	MHMPP097VVDI	3015489	Nesouhlas	9. Nesouhlasím s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 bylo převedeno do lokality 062/Chodov komerce. Požadují, aby zmíněné území bylo zpátky přefazeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena. <u>Odůvodnění:</u> V návrhu pro společné jednání byla tato plocha součástí lokality 549 / Sídlíště Horní Roztyly. Logickou hranicí mezi lokalitami 549 / Sídlíště Horní Roztyly a 062 / Chodov komerce v blízkosti uvedené transformační plochy je ulice U Kunratického lesa a část ulice Ryšavého v těsné blízkosti kruhového objezdu. Na jihu transformační plocha 411/062/2547 sousedí s bezbariérovým domem Petýrkova, ve kterém jsou byty pro handicapované občany. Do transformační plochy není zahrnuta jen plocha v platném územním plánu označená jako S V - D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB. Požadují, aby plochy parc. č. 251/131, 3341/194 a 3341/109 a část parcely č. 251/159 (na které se v platném územním plánu nenachází plocha s rozdílným způsobem využití SV - D) vše v k. ú. Chodov, byly zařazeny do parku ve volné zástavbě.
2018	MHMPP09N7YR3	Připomínka	MHMPP09N7YR3	3006984	Nesouhlas	Vážení, jsem dlouholetá obyvatelka Uhříněvsi a nejvíce mě trápí přetížená doprava a velký nárůst bytové výstavby v Uhříněvsi. S touto masivní výstavbou přicházejí negativní důsledky pro naši obec, zcela tu chybí obchody, školy, školky, parkoviště, silnice a žije se nám v Uhříněvsi hůře a hůře. Masivně narostla doprava automobilová, v centru obce se nedá nikde parkovat, noví obyvatelé velkých sídlišť parkují kde se dá. Nejhorší je to v nové čtvrti-VIVUS. Nesouhlasím proto s novým nárůstem bytů v rozsahu, jak je uveden v návrhu Metropolitního plánu. V novém návrhu jsou pouze navrženy červené plochy čistě pro bydlení, v návrhu mi zcela chybí plochy pro sport, parky, služby, obchody, smíšenou výstavbu. 1) Proto žádám o zmenšení plochy na 50% pro bytovou výstavbu definované v navrhovaném územním rozhodnutí a žádám o snížení výměr nových podlahových ploch pro čistě obytné využití na polovinu.
2018	MHMPP09N7YR3	Připomínka	MHMPP09N7YR3	3006992	Nesouhlas	2) Žádám o snížení navržených pater domů. Navržené 4 patrové domy vyčnívají nad okolní výstavbu rodinných domů a neodpovídají charakteru obce jako je Uhříněves.
2018	MHMPP09N7YR3	Připomínka	MHMPP09N7YR3	3007000	Nesouhlas	3) Žádám o snížení hrubých podlahových ploch (HPP), aby odpovídaly infrastruktuře v Uhříněvsi. Chybí zde školy, školky, obchody, parkoviště a silnice pro obsluhu obyvatel.
2019	MHMPP097VZLM	Připomínka	MHMPP097VZLM	3015125	Souhlas	1. Souhlasím se zahrnutím veřejného parkoviště severně od komunikace Ryšavého a komunikace Kaplanova (parc. č. 2117/337, 2117/436 vše v k. ú. Chodov) do parku ve volné zástavbě.
2019	MHMPP097VZLM	Připomínka	MHMPP097VZLM	3015172	Nesouhlas	<u>Odůvodnění:</u> Stavba parkoviště, číslo stavby 77-2950 byla zkolaudována 26. 10. 1989 jako občanská vybavenost pro obytné domy UO 513. Jedná se o jediné veřejné parkoviště severně a severovýchodně od ulice Ryšavého, tedy v UO 513. Zrušení tohoto parkoviště by způsobilo kolaps v dopravě v klidu nejen v této části lokality, ale v celé lokalitě 549 / Sídlíště Horní Roztyly a i v lokalitách sousedních. Požadují proto, aby stavba parkoviště zůstala zachována, což park ve volné zástavbě umožňuje. Jeho nahrazení stavebním blokem, čímž zahrnutí do transformační plochy by zcela jistě vedlo k zániku parkoviště. 2. Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2445. Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu. <u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2445, (04) 55-35 o rozloze 8 489 m2. Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná

Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:
ZB_M: 65 % (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně)
ZB_{SI}: 55%
ZB_S: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) X (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně)
ZB_V: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2)
ZB_N: 40% (pro neznámý blok)
Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-D kterou transformační plocha v MPP nahrazuje, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury.
Podle definice bloku je celá plocha jedním blokem. Výpočtem pro zastavění bloku uvedeným v MPP, dostaneme, že blok je možné zastavět z 42,022 %. Pokud tuto hodnotu vynásobíme počtem podlaží 4, dostáváme KPP 1,7, tedy kód míry využití plochy G. Pokud ji vynásobíme 5 (podle PSP 4 NP znamená, že máme 4NP a 1 ustupující), dostaneme KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti, má rozvojová plocha kód míry využití plochy D.
V roce 2011 byla provedena úprava U0986 na kód míry využití plochy G. Ta byla v roce 2014 zrušena soudem. Podnět P986 na stejné navýšení kódu míry využití plochy neschválilo ZMHP v září 2016. Podnět P461/2019 (opět na navýšení kódu na G) neschválilo ZHMP v červnu 2021. Návrh MPP vlastníkoví pozemku navýší HPP dokonce nad jím požadovanou výši, i když ZHMP dvakrát navýšení odmítlo a před tím ho dokonce jednou vzhledem K nezákonnému postupu zrušil soud.
Námítku podávám z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně.
Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.

2019	MHMPP097VZLM	Připomínka	MHMPP097VZLM	3015208	Nesouhlas
3.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2257, Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požadujeme, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.					

Odůvodnění:
V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2257, (04) 55-35 o rozloze 43 159 m²
Typ struktury: heterogenní struktura
Způsob využití: obytná
Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:
ZB_M 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)
ZB_{SI}: 55%
ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)
ZB_V. 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²)
ZB_N: 40% (pro neznámý blok)
Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-F, na jejímž místě je transformační plocha v MPP umístěna, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s Jiným typem struktury.
V případě 55% zastavění plochy se 4 NP se Jedná o KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti má rozvojová plocha kód míry využití plochy F (ten ještě byl docílen kontroverzní úpravou územního plánu v roce 2008 z původního kódu C). Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F.
Požaduji, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.
Nesouhlasím s vymežováním rozvojových transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti. Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu“. Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad. Tato transformační plocha má o 12 486 m² větší rozlohu než mají v současnosti obě rozvojové plochy ve stejném místě (OB -F a VV). Transformační plocha, na rozdíl od současného stavu. Je vymezena i v současnosti stabilizované ploše OB a vymezena i v ploše IZ. S tím zásadně nesouhlasím.
Rozvoj této transformační plochy požaduji podmínit vydáním regulačního plánu nebo územního plánu části Prahy. Zároveň požaduji podmínit zástavbu této zastavitelné plochy realizací nezbytných prvků veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti. Požaduji zachování plochy IZ, která plní ochrannou funkci izolační zeleně tím, že odděluje zástavbu od významných komunikací. V daném území spadá do plochy IZ i významný zemní protihlukový val porostlý keři a stromy.
V lokalitě Je vymezena **plocha veřejné vybavenosti** 800/549/2043 o velikosti 18 611 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití; občanská vybavenost.
Plocha by měla být vymezena nezávisle na ploše 411/549/2257, tak jak je to v současném platném územním plánu (tato plocha odpovídá ploše s rozdílným způsobem využití VV).
V případě, že plocha 800/549/2043 zůstane součástí transformační plochy 411/549/2257, míra využití plochy ještě enormně vzroste, neboť podle Članku 96 Koeficient zastavení stavebního bloku:
(6) Pro budovy občanské vybavenosti se ZB neuplatňuje.
(7) Pro účely stanovení ZB se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské nebo rekreační vybavenosti definované v čl. 146 až 149, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů při transformaci území.
(8) Hodnota ZB je stanovena pro celý stavební blok a není možné jí vztahovat k jednotlivým pozemkům.
To tedy znamená, že regulace pro plochu 800/549/2043 neplatí a navíc zbytek plochy 411/549/2257 může využít nespotřebované HPP pro svůj prospěch. Vše výše popsané Je závažným zásahem do životního prostředí, ochrany zdraví a kvality bydlení současných obyvatel daného území.
Požadujeme, aby část plochy s rozdílným způsobem využití OB, která Je zahrnuta do transformační plochy 411/549/2257 byla zahrnuta do parku ve volné zástavbě.
Námítku vlastník podává z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází v mělké hloubce trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně a na centrum hl. m. Prahy vč. Památkové zóny.
Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.

2019	MHMPP097VZLM	Připomínka	MHMPP097VZLM	3015271	Nesouhlas
4. Nesouhlasím s umístěním věží v lokalitě 062/Chodov komerce, ani v lokalitě 076/Roztyly.					

						<div><div>Odůvodnění:</div><div>Výškové stavby nepřinesou nic pozitivního do mého životního prostředí. V okolí mého ' domova se zvýší doprava, hluk, dojde k dalšímu znečištění ovzduší. V lokalitě Roztyly se mají věže nacházet nedaleko Krčského lesa, který je důležitou přírodní lokalitou jihovýchodní části Prahy. Okolí stanice metra Chodov je již nyní zatíženo jednak Obchodním centrem Westfield, které přitahuje dopravu ze značné části Prahy a Středočeského kraje, a dále monofunkčními kancelářskými budovami komplexu The Park. Výstavba další administrativy je tak pro území nežádoucí. Věže budou plnit pouze funkci prestiže pro své majitele. Já, obyvatel dotčeného území, ve svém bydlišti pro svou potřebu dominantu či dominanty nepotřebuji.</div></div>
2019	MHMPP097VZLM	Připomínka	MHMPP097VZLM	3015306	Nesouhlas	<div>5. Nesouhlasím s parametry a hranicí navržené transformační plochy 411/062/2084. Požaduji nižší intenzitu zástavby a transformační plochu vymezit pouze na nyní zastavitelných plochách.</div> <div><div>Odůvodnění:</div><div>V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/062/2084, (03) 85-50- o rozloze 47 767 m² Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZB_{Si}: 85% ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_V. 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 65% (pro neznámý blok) Transformační plocha se nachází v sousedství lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly a přístup do této transformační plochy je pouze přes Kloknerovu, Kaplanovu a Koštířovu ulici, které tvoří hranici lokalit. Intenzivní zástavba ve zmíněné transformační ploše se tak významně dotkne obyvatel sousední lokality. Navíc uvedená transformační plocha zahrnuje i plochu s rozdílným způsobem IZ (izolační zeleň), která je v platném územním plánu nezastavitelná. Požaduji, aby transformační plocha nebyla vymezena v současné ploše IZ, aby izolační zeleň v území byla chráněna jako nezastavitelná plocha. Požaduji, aby plocha měla heterogenní strukturu (04), čímž bude možné nižší zastavění bloku, které bude bližší modernistické struktuře sousední lokality. Dále žádám, aby hranice plochy byla zmenšena o plochu hlídaného parkoviště a aby plocha hlídaného parkoviště byla převedena do lokality 049/Sídlíště Horní Roztyly.</div></div>
2019	MHMPP097VZLM	Připomínka	MHMPP097VZLM	3015342	Nesouhlas	<div>6. Požaduji, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly.</div> <div><div>Odůvodnění:</div><div>Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídlíště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídlíště. Pokud zůstane v lokalitě 062/Chodov komerce, dokonce v transformační ploše, může velmi jednoduše dojít k jeho zániku. Již nyní je situace s parkováním na sídlišti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této lokalitě.</div></div>
2019	MHMPP097VZLM	Připomínka	MHMPP097VZLM	3015400	Nesouhlas	<div>7.Požaduji, aby na plochách současných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly mohly být postaveny pouze lehké parkovací domy, které budou sloužit potřebě místních obyvatel, nebo aby mohla být rozšířena kapacita parkovišť nástavbou. Požaduji proto stanovení jasných regulativů pro zastavění stavebních bloků.</div> <div><div>Odůvodnění:</div><div>Obávám se o osud veřejných a hlídaných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly. Nesouhlasím s tím, že většina parkovišť v lokalitě je převedena do ploch stavebních bloků s možností až 6 podlaží, neboť tento nedostatečný regulativ povede k zániku parkovišť, která byla vybudována jako občanská vybavenost pro obyvatele původně postavených domů. Již v současné době lokalita trpí výrazným deficitem v dopravě v klidu. MPP nestanovuje žádné podmínky (regulativy) - kromě výšky - pro zastavění stavebního bloku (např. v daném případě stavebních bloků podél ulice Ryšavého v modernistické struktuře) a bude záležet pouze na subjektivním uvážení stavebního úřadu (či OÚR MHMP), co je přijatelné. Takový přístup je nepřijatelný a silně korupční.</div></div>
2019	MHMPP097VZLM	Připomínka	MHMPP097VZLM	3015453	Nesouhlas	<div>8. Požadují, aby zeleň podél významných komunikací v lokalitách 549/Sídlíště Horní Roztyly a 076/Roztyly, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požadují nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“.</div> <div><div>Odůvodnění:</div><div>Nesouhlasím s nahrazením izolační zeleně (zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití) stavebními bloky, požaduji, aby pásy izolační zeleně včetně zemních protihlukových valů podél ulic Ryšavého, Na Jelenách, Pod Chodovem, Roztylská a U Kunratického lesa zůstaly zachovány. Izolační zeleň má kolem zatížených komunikací nenahraditelnou funkci. V plochách IZ jsou v současné době navíc vybudovány funkční protihlukové zemní valy.</div></div>
2019	MHMPP097VZLM	Připomínka	MHMPP097VZLM	3015490	Nesouhlas	<div>9.Nesouhlasím s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 bylo převedeno do lokality 062/Chodov komerce. Požaduji, aby zmíněné území bylo zpátky přefazeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena.</div> <div><div>Odůvodnění:</div><div>V návrhu pro společné jednání byla tato plocha součástí lokality 549 / Sídlíště Horní Roztyly. Logickou hranicí mezi lokalitami 549 / Sídlíště Horní Roztyly a 062 / Chodov komerce v blízkosti uvedené transformační plochy je ulice U Kunratického lesa a část ulice Ryšavého v těsné blízkosti kruhového objezdu. Na jihu transformační plocha 411/062/2547 sousedí s bezbariérovým domem Petýrkova, ve kterém jsou byty pro handicapované občany. Do transformační plochy není zahrnuta jen plocha v platném územním plánu označená jako S V - D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB. Požaduji, aby plochy pare. č. 251/131, 3341/194 a 3341/109 a část parcely č. 251/159 (na které se v platném územním plánu nenachází plocha s rozdílným způsobem využití SV - D) vše v k. ú. Chodov, byly zařazeny do parku ve volné zástavbě.</div></div>
2020	MHMPP097VYP9	Námítka	MHMPP097VYP9	3015126	Souhlas	<div>1.Souhlasím se zahrnutím veřejného parkoviště severně od komunikace Ryšavého a komunikace Kaplanova (parc. č. 2117/337, 2117/436 vše v k. ú. Chodov) do parku ve volné zástavbě.</div> <div><div>Odůvodnění:</div><div>Stavba parkoviště, číslo stavby 77-2950 byla zkolaudována 26. 10. 1989 jako občanská vybavenost pro obytné domy UO 513. Jedná se o jediné veřejné parkoviště severně a severovýchodně od ulice Ryšavého, tedy v UO 513. Zrušení tohoto parkoviště by způsobilo kolaps v dopravě v klidu nejen v této části lokality, ale v celé lokalitě 549 / Sídlíště Horní Roztyly a i v lokalitách sousedních. Požaduji proto, aby stavba parkoviště zůstala zachována, což park ve volné zástavbě umožňuje. Jeho nahrazení stavebním blokem, či zahrnutí do transformační plochy by zcela jistě vedlo k zániku parkoviště.</div></div>
2020	MHMPP097VYP9	Námítka	MHMPP097VYP9	3015173	Nesouhlas	<div>2.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2445. Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu.</div>

2020	MHMPP097VYP9	Námítka	MHMPP097VYP9	3015209	Nesouhlas	3.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2257, Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požadujeme, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	---

Odůvodnění:

V lokalitě je vymezena **transformační plocha** 411/549/2445, (04) 55-35 o rozloze 8 489 m2.

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:

ZB_M: 65 % (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně)

ZB_{SI} 55%

ZB_S: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) X (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)

ZB_;: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 40% (pro neznámý blok)

Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-D kterou transformační plocha v MPP nahrazuje,

nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury.

Podle definice bloku je celá plocha jedním blokem. Výpočtem pro zastavění bloku uvedeným v MPP, dostaneme, že blok je možné zastavět z 42,022 %. Pokud tuto hodnotu vynásobíme počtem podlaží 4, dostáváme KPP 1,7, tedy kód míry využití plochy G. Pokud ji vynásobíme 5 (podle PSP 4 NP znamená, že máme 4NP a 1 ustupující), dostaneme KPP 2,2, což je kód míry využití plochy **H**. V současnosti, má rozvojová plocha kód míry využití plochy **D**.

V roce 2011 byla provedena úprava U0986 na kód míry využití plochy G. Ta byla v roce 2014 zrušena soudem. Podnět P986 na stejné navýšení kódu míry využití plochy neschválilo ZMHP v září 2016. Podnět P461/2019 (opět na navýšení kódu na G) neschválilo ZHMP v červnu 2021. Návrh MPP vlastníkoví pozemku navýší HPP dokonce nad jím požadovanou výši, i když ZHMP dvakrát navýšení odmítlo a před tím ho dokonce jednou vzhledem K nezákonnému postupu zrušil soud.

Námítku podávám z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně.

Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.

Odůvodnění:

V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2257, (04) 55-35 o rozloze 43 159 m²

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:

ZB_M 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{SI}: 55%

ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)

ZB_V. 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 40% (pro neznámý blok)

Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-F, na jejímž místě je transformační plocha v MPP umístěna, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s Jiným typem struktury.

V případě 55% zastavění plochy se 4 NP se Jedná o KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti má rozvojová plocha kód míry využití plochy F (ten ještě byl docílen kontroverzní úpravou územního plánu v roce 2008 z původního kódu C). Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F.

Požaduji, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.

Nesouhlasím s vymezováním rozvojových transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti. Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu". Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad. Tato transformační plocha má o 12 486 m² větší rozlohu než mají v současnosti obě rozvojové plochy ve stejném místě (OB -F a VV). Transformační plocha, na rozdíl od současného stavu. Je vymezena i v současnosti stabilizované ploše OB a vymezena i v ploše IZ. S tím zásadně nesouhlasím.

Rozvoj této transformační plochy požaduji podmínit vydáním regulačního plánu nebo územního plánu části Prahy. Zároveň požaduji podmínit zástavbu této zastavitelné plochy realizací nezbytných prvků veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti. Požaduji zachování plochy IZ, která plní ochrannou funkci izolační zeleně tím, že odděluje zástavbu od významných komunikací. V daném území spadá do plochy IZ i významný zemní protihlukový val porostlý keři a stromy.

V lokalitě Je vymezena **plocha veřejné vybavenosti** 800/549/2043 o velikosti 18 611 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití; občanská vybavenost.

Plocha by měla být vymezena nezávisle na ploše 411/549/2257, tak jak je to v současném platném územním plánu (tato plocha odpovídá ploše s rozdílným způsobem využití VV).

V případě, že plocha 800/549/2043 zůstane součástí transformační plochy 411/549/2257, míra využití plochy ještě enormně vzroste, neboť podle Čláнку 96 Koeficient zastavení stavebního bloku:

(6) Pro budovy občanské vybavenosti se ZB neuplatňuje.

(7) Pro účely stanovení ZB se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské nebo rekreační vybavenosti definované v č. 146 až 149, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů při transformaci území.

(8) Hodnota ZB je stanovena pro celý stavební blok a není možné jí vztahovat k jednotlivým pozemkům.

To tedy znamená, že regulace pro plochu 800/549/2043 neplatí a navíc zbytek plochy 411/549/2257 může využít nespotřebované HPP pro svůj prospěch. Vše výše popsané Je závazným zásahem do životního prostředí, ochrany zdraví a kvality bydlení současných obyvatel daného území.

Požadujeme, aby část plochy s rozdílným způsobem využití OB, která Je zahrnuta do transformační plochy 411/549/2257 byla zahrnuta do parku ve volné zástavbě.

Námítku vlastník podává z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází v mělké hloubce trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně a na centrum hl. m. Prahy vč. Památkové zóny.

Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.						
2020	MHMPP097VYP9	Námitka	MHMPP097VYP9	3015272	Nesouhlas	4. Nesouhlasím s umístěním věží v lokalitě 062/Chodov komerce, ani v lokalitě 076/Roztyly. <u>Odůvodnění:</u> Výškové stavby nepřinesou nic pozitivního do mého životního prostředí. V okolí mého ' domova se zvýší doprava, hluk, dojde k dalšímu znečištění ovzduší. V lokalitě Roztyly se mají věže nacházet nedaleko Krčského lesa, který je důležitou přírodní lokalitou jihovýchodní části Prahy. Okolí stanice metra Chodov je již nyní zatíženo jednak Obchodním centrem Westfield, které přitahuje dopravu ze značné části Prahy a Středočeského kraje, a dále monofunkčními kancelářskými budovami komplexu The Park. Výstavba další administrativy je tak pro území nežádoucí. Věže budou plnit pouze funkci prestiže pro své majitele. Já, obyvatel dotčeného území, ve svém bydlišti pro svou potřebu dominantu či dominanty nepotřebuji.
2020	MHMPP097VYP9	Námitka	MHMPP097VYP9	3015307	Nesouhlas	5. Nesouhlasím s parametry a hranicí navržené transformační plochy 411/062/2084. Požaduji nižší intenzitu zástavby a transformační plochu vymezit pouze na nyní zastavitelných plochách. <u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/062/2084, (03) 85-50- o rozloze 47 767 m² Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB _M 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZB _{Si} : 85% ZB _S : [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB _V . 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB _N : 65% (pro neznámý blok) Transformační plocha se nachází v sousedství lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly a přístup do této transformační plochy je pouze přes Kloknerovu, Kaplanovu a Košířovu ulici, které tvoří hranici lokalit. Intenzivní zástavba ve zmíněné transformační ploše se tak významně dotkne obyvatel sousední lokality. Navíc uvedená transformační plocha zahrnuje i plochu s rozdílným způsobem IZ (izolační zeleň), která je v platném územním plánu nezastavitelná. Požaduji, aby transformační plocha nebyla vymezena v současné ploše IZ, aby izolační zeleň v území byla chráněna jako nezastavitelná plocha. Požaduji, aby plocha měla heterogenní strukturu (04), čímž bude možné nižší zastavění bloku, které bude bližší modernistické struktuře sousední lokality. Dále žádám, aby hranice plochy byla zmenšena o plochu hlídaného parkoviště a aby plocha hlídaného parkoviště byla převedena do lokality 049/Sídlíště Horní Roztyly.
2020	MHMPP097VYP9	Námitka	MHMPP097VYP9	3015343	Nesouhlas	6. Požaduji, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly. <u>Odůvodnění:</u> Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídlíště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídlíště. Pokud zůstane v lokalitě 062/Chodov komerce, dokonce v transformační ploše, může velmi jednoduše dojít k jeho zániku. Již nyní je situace s parkováním na sídlišti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této lokalitě.
2020	MHMPP097VYP9	Námitka	MHMPP097VYP9	3015401	Nesouhlas	7.Požaduji, aby na plochách současných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly mohly být postaveny pouze lehké parkovací domy, které budou sloužit potřebě místních obyvatel, nebo aby mohla být rozšířena kapacita parkovišť nástavbou. Požaduji proto stanovení jasných regulativů pro zastavění stavebních bloků. <u>Odůvodnění:</u> Obávám se o osud veřejných a hlídaných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly. Nesouhlasím s tím, že většina parkovišť v lokalitě je převedena do ploch stavebních bloků s možností až 6 podlaží, neboť tento nedostatečný regulativ povede k zániku parkovišť, která byla vybudována jako občanská vybavenost pro obyvatele původně postavených domů. Již v současné době lokalita trpí výrazným deficitem v dopravě v klidu. MPP nestanovuje žádné podmínky (regulativy) - kromě výšky - pro zastavění stavebního bloku (např. v daném případě stavebních bloků podél ulice Ryšavého v modernistické struktuře) a bude záležet pouze na subjektivním uvážení stavebního úřadu (či OÚR MHMP), co je přijatelné. Takový přístup je nepřijatelný a silně korupční.
2020	MHMPP097VYP9	Námitka	MHMPP097VYP9	3015454	Nesouhlas	8. Požadují, aby zeleň podél významných komunikací v lokalitách 549/Sídlíště Horní Roztyly a 076/Roztyly, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požadují nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“. <u>Odůvodnění:</u> Nesouhlasím s nahrazením izolační zeleně (zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití) stavebními bloky, požaduji, aby pásy izolační zeleně včetně zemních protihlukových valů podél ulic Ryšavého, Na Jelenách, Pod Chodovem, Roztylská a U Kunratického lesa zůstaly zachovány. Izolační zeleň má kolem zatížených komunikací nenahraditelnou funkci. V plochách IZ jsou v současné době navíc vybudovány funkční protihlukové zemní valy.
2021	MHMPP08XMRCX	Námitka	MHMPP08XMRCX	3006987	Nesouhlas	Námitka k novému Metropolitnímu plánu Námitku podávám jako spoluvlastník parc. č. 1037, 1038/2, 1061,1036 katastru Čimice, Praha 8, proti zařazení těchto pozemků do "lokality zastavitelně produkční" 603/Beranov dle navrhovaného Metropolitního plánu pro hl. město Prahu. V současném platném územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy jsou tyto pozemky zařazeny jako SV-B (SV - všeobecně smíšené - území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. B - 0,3 0,50 1 0,30 přízemní stavby pro bydlení a podnikání 0,65 2 0,15 rozvolněné rodinné domy, stavby pro podnikání 0,80 3+ 0,10 rodinné domy a obytné domy Dřívější i současný ÚPP vždy určoval a určuje tuto lokalitu jako lokalitu se zastavěností smíšené zástavby, proto jsme počítali a počítáme do budoucna s využitím pozemků na výstavbu rodinných domů pro zabezpečení bytové situace rodiny. Nový MPP však mění charakter využití našich pozemků, znehodnocuje je a tím nás poškozují na právech. Požaduji dotčené pozemky zařadit do "lokality zastavitelné obytné" a to z toho důvodu, že navrhovaný MPP dělí lokality pouze na tři způsoby využití a "lokalita zastavitelná obytná" se nejvíce podobá "SV-B" v současném platném územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.
2022	MHMPP08XMP1U	Námitka	MHMPP08XMP1U	3006988	Nesouhlas	Námitka k novému Metropolitnímu plánu Podávám námitku z hlediska spoluvlastnictví parc. č. 1037, 1038/2, 1061, 1036, 1038/12 kat. Čimice, Praha 8, a cítím se dotčený k podání námitky a nesouhlasím se zařazením výše uvedených pozemků do "lokality zastavitelně produkční" 603/Beranov v nově představeném Metropolitním plánu pro Prahu. Stávající i předešlý ÚP SÚ HMP vždy určoval a určuje tuto lokalitu jako lokalitu se zastavěností ploch se smíšenou zástavbou SV-B. V současném platném územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy jsou tyto pozemky zařazeny jako SV-B (SV - všeobecně smíšené - území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. B - 0,3 0,50 1 0,30 přízemní stavby pro bydlení a podnikání

<div>0,65 2 0,15 rozvolněné rodinné domy, stavby pro podnikání 0,80 3+ 0,10 rodinné domy a obytné domy Nový Metropolitní plán s funkcí zastavitelnosti smíšené zástavby nepočítá a naše pozemky se tak na novém MPP ocitli v lokalitě zastavitelně produkční 603/ Beranov, což se vůbec neslučuje s charakterem našich pozemků. Počítali jsme a počítáme do budoucna s využitím našich pozemků na výstavbu rodinných domů pro zabezpečení bytové situace rodiny. Naše rodina na uvedených pozemcích žije a hospodaří od roku 1947, tudíž není možné si myslet, že tato námitka je spekulativní. V případě zařazení uvedených pozemků v Metropolitním plánu do produkční lokality, se tak naše pozemky znehodnotí a tím budeme krácení na našich právech. Žádám, aby dotčené pozemky byly zařazeny do vymezení funkce bydlení a smíšené zástavby "lokality zastavitelné obytné" jako je to v stávajícím UP SÚ HMP plochy SV-B všeobecně smíšené a to z toho důvodu, že navrhovaný MPP dělí lokality pouze na tři způsoby využití a "lokalita zastavitelná obytná" se nejvíce podobá současnému území zastavěnosti "SV-B".</div>						
2023	MHMPP09I2UZX	Námitka	MHMPP09N91NC	3007001	Nesouhlas	Namítám u pozemku parc. č. 914/32, kat. úz. Čimice, Praha 8 - chci zastavitelnost, zahrada - ovocný sad.
<div>Text zdůvodnění: Nesouhlasím jako vlastník s návrhem Metropolitního plánu a žádám změnu využití na bydlení či rekreaci, zahrádkaření, pěstování. Parcela se nachází na hranici zastavěného území (100 m RD, vily) Žádost o změnu funkčního využití v Územního plánu hl. města Prahy byla podána již v roce 2008 pod č. změny Z 2605. Městská část Prahy 8 souhlasí a schvaluje změnu využití funěních ploch na OB -B se záměrem výstavby RD usn. RMC 260/2008 viz příloha. Sousední pozemky využívají možnost rekreace.</div>						
2023	MHMPP09N91NC	Námitka	MHMPP09N91NC	3007001	Nesouhlas	Namítám u pozemku parc. č. 914/32, kat. úz. Čimice, Praha 8 - chci zastavitelnost, zahrada - ovocný sad.
<div>Text zdůvodnění: Nesouhlasím jako vlastník s návrhem Metropolitního plánu a žádám změnu využití na bydlení či rekreaci, zahrádkaření, pěstování. Parcela se nachází na hranici zastavěného území (100 m RD, vily) Žádost o změnu funkčního využití v Územního plánu hl. města Prahy byla podána již v roce 2008 pod č. změny Z 2605. Městská část Prahy 8 souhlasí a schvaluje změnu využití funěních ploch na OB -B se záměrem výstavby RD usn. RMC 260/2008 viz příloha. Sousední pozemky využívají možnost rekreace.</div>						
2024	MHMPP0985FV1	Námitka	MHMPP0985FV1	3007002	Nesouhlas	<div>Námitka č. 1 a Připomínka č.1 Požadujeme pro pozemky na pozemcích zapsaných na LV č. 2345 k.ú. Vinoř využití ve smyslu čl. 64 Textové části návrhu Metropolitního plánu jako Zastavitelná rekreační lokalita, která je definována takto: <i>ad 1) Hlavním využitím zastavitelné rekreační lokality je rekreace, relaxace a sport. Je vymezena pro ochranu a rozvoj tohoto specifického určení.</i> <i>ad 2) V zastavitelné rekreační lokalitě je přípustné provádět změny v území (včetně umísťování budov a jiných staveb) pro městské parky, rekreaci a sport. Dále je přípustné umísťovat s nimi související doplňkové stavby, dopravní a technickou infrastrukturu a zahrádkové osady.</i> <i>ad 3) V zastavitelné rekreační lokalitě je nepřipustné umísťovat budovy a jiné stavby pro bydlení, obchod, administrativu, průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladování a distribuci zboží, těžbu, hutnictví, zpracování závadných chemikálií, těžké strojírenství, spalovny zemědělského odpadu a podobné stavby svým provozem neodpovídající cílovému charakteru lokality.</i> Vystavený Návrh vymezuje Parkové sportoviště zcela chybně jako nezastavitelné, což neumožňuje v rozsahu celého golfového areálu vykonávat nezbytnou správu a údržbu ani provozovat turnaje, ubytovat hosty a zajistit péči o členy a jejich hosty, na vlastních pozemcích provozovatele a vlastníka Prague City Golf Support, s.r.o.</div>
<div>Vystavený návrh vůbec nerespektuje vydané Územní rozhodnutí č.j.: P19 3334/2014-OV/Na, Spis. Zn. P19 5465/2013 ze dne 19. 6.2014 v právní moci, kterými byly umístěny SO 04, SO 05, SO 06, SO 08, SO 09 a SO 10 v současné době před stavebním dokončením, ani rozvoj na pozemku parc.č. 1577/45 pro výstavbu Bungalovů, SO 07 dle vydaného Rozhodnutí o umístění stavby.</div>						
<div>Stavebník přitom dosud vynaložil náklady na rozestavění areálu GOLF V1NOR v řádu stovek milionů korun, které byly investovány se souhlasem pronajímatele Hlavní město Praha v souladu s rozhodnutími Rady a ZHMP, jak je doloženo před vydáním Územního rozhodnutí v roce 2014, jak je patrné z přiloženého Kolaudačního souhlasu, Změny stavby před dokončením a Stavebním úřadem ověřené dokumentace ke stavebnímu povolení pro SO 04 Klubovnu v přílohách.</div>						
<div>Stavebník tak nemůže připustit marnou investici do SO 04 Klubovna jako stavby trvalé na pozemcích ve vlastnictví stavebníka, zapsaných na LV č. 2345 k.ú. Vinoř.</div>						
<div>Stavebník po zvážení navrhuje k nápravě jednání s Pořizovatelem a Zpracovatelem kdykoliv podle jejich programu s cílem odstranit protiprávní stav a uvést území do souladu se skutkovým stavem.</div>						
<div>Dokončení areálu GOLF VINOŘ předpokládá stavebníka a vlastník pozemků v následujícím roce 2023.</div>						
<div>Investice překročí podle předběžných odhadů také s ohledem na cenovou nestabilitu stovek milionů korun. Tyto náklady budou kryté bankovním úvěrem, který v dobré víře stavebník již uzavřel za podmínky právního respektování současné situace rozestavěného areálu.</div>						
<div>Předpokládáme dokončení všech SO dle vydaného Územního rozhodnutí z roku 2014.</div>						
<div>V rámci našich Námitek, které tímto uplatňujeme v řádném termínu a způsobem usilujeme o navrácení právního stavu dle platného Stavebního zákona pro dokončení výstavby GOLF VINOŘ v povoleném rozsahu. Teprve toto dokončení umožní obyvatelům ve spádové oblasti téměř poloviny hl.m.Prahy a podstatné části přílehlého Středočeského kraje využít tento odpočinkový a sportovní areál.</div>						
<div>Rozhodnutí č.j.: P19 3334/2014-OV/Na, Spis.Zn.: P19 5465/2013 vydané OST ÚMČ P19 ze dne 19. 6.2014 v právní moci. A) rozhodnutí o změně využití pozemků parc.č. 1965/1 k.ú. Kbely a pozemcích parc.č. 1577/1, 1577/34, 1577/42, 1577/44, 1577/45, 1578/1, 1578/2, 1578/3, 1578/5, 1578/6, 1578/7, 1578/8, 1578/11, 1578/12, 1278/22, 1578/29, 1578/30, 1579/1, 1579/2, 1577/174, 404/1,404/36 v kat. území Vinoř mezi ulicemi Mladoboleslavská, Bohdanečská, Jilemnická a Dubanská v Praze 9 v k.ú. Vinoř jako orná půda bude po provedených terénních a sadbových úpravách změněno na ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha. B) Rozhodnutí o umístění stavby nazvané „GOLF Vinoř“ na pozemku parc.č. 1965/1 v k.ú, Kbely a pozemcích parc.č. 1577/1, 1577/34, 1577/42, 1577/44, 1577/45, 1578/1, 1578/2, 1578/3, 1578/5, 1578/6, 1578/7, 1578/8, 1578/11, 1578/12, 1578/22, 1577/29, 1578/30, 1579/2, 1577/174, 404/1, 404/36 v k.ú. Vinoř mezi ulicemi Mladoboleslavská, Bohdanečská, Jilemnická a Dubanská v Praze 9.</div>						
<div>Golfový areál na ploše 100 ha nelze provozovat bez nezbytných staveb a technické infrastruktury.</div>						
<div>Dobře patrný celkový rozsah po právu dokončených investic stavebníkem z ortofotomapy na seznam.cz</div>						

					Stavební objekty SO 04 Klubovna, SO 06 Technické zázemí areálu a SO 08 Zastřešení driving jsou dobře patrné, v rámci celkového rozsahu a prostavěnosti tohoto největšího pražského golfového areálu.
					Současně je patrný celkový investiční rozsah dokončeného golfového hřiště s bankry, vodními překážkami a fervejemi, případně ve zvětšení na www.seznam.cz mapy.
					Rozsah a počet jamek budoucího Golfového areálu Vinoř s budovaným zázemím, nemá v Praze obdoby.
2024	MHMPP0985FV1	Námítka	MHMPP0985FV1	3007015	Nesouhlas
					<u>Námítka č. 2 a Připomínka č.2</u>
					Vystavený návrh vůbec nerespektuje umístěnou stavbu SO 04 Klubovnu GOLF VINOŘ tím, že výše uvedené pozemky a další uvedené ve vydaném územním rozhodnutí a stavebním povolení, jsou v návrhu Metropolitního plánu stanovené jen jako nezastavitelná plocha.
					Namítáme nezbytnost odstranění závažné chyby uvedené v návrhu území jako nezastavitelná plocha v rozporu s platným územním plánem a v rozporu s vydanými povoleními k výstavbě stavebních objektů.
					Žádáme o odstranění zřejmé chyby doplněním zastavitelného území „Z“, v rámci nezbytného vybavení Parkového sportoviště o vybudovanou Klubovnu Golfu a pro zajištění příjezdových komunikací pro návštěvníky, obsluhu, soutěžící hráče, členy Klubovny a jejich hosty.
					Současně bude zastavitelné území obsahovat i vybudované technické zázemí pro mechanizaci, která je nezbytná pro parkovou úpravu golfového hřiště, jeho zásobování a pohyb hráčů po golfovém hřišti.
					Žádáme o doplnění zastavitelného území „Z“, v rámci nezbytného vybavení Parkového sportoviště o pozemek pro výstavbu SO 07 Bungalovy, parc.č. 1577/45, k.ú. Vinoř dle vydaných Rozhodnutí.
					Vybudované golfové hřiště je realizováno dle Smluvních vztahů s HMP a nachází se před dokončením investic nájemcem areálu nezbytných k jeho zprovoznění a provozu, společně s vlastníkem Klubovny Prague City Golf Support, s.r.o., v souladu s platným územním plánem HMP.
					Požadujeme, aby klubovna o 2 NP a 1PP a technické zázemí pro parkovou úpravu golfového hřiště byla jasně vymezena zastavitelným územím na pozemcích stavebníka Prague City support, s.r.o., zapsaných na LV č. 2345 k.ú. Vinoř.
					Požadujeme respektovat vybudované komunikace v rámci objektu SO 09, nezbytné pro napojení areálu GOLF VINOR na veřejnou komunikaci, dle vydaného územního rozhodnutí z 19. 6.2014 v příloze č. I. Pokud by došlo ke schválení Metropolitního plánu v navržené verzi, nemohl by být areál bez povolených staveb provozován a k tomu vlastník uplatňuje svoji Námítku.
					Schéma celkové Koordinační situace stavu Golfového hřiště s požadovanou nápravou, viz Příloha č. 4.
					Namítáme a žádáme o opravu zřejmé nesprávnosti v označení N - Zastavitelnost: nezastavitelná, na Z - Zastavitelnost: zastavitelná, pro umístěné objekty v souladu s platným územním plánem hl.m.Prahy dle vydaných rozhodnutí (územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační souhlas).
					<u>Nad rámec, přitom jako součást uplatněných Námitek vlastníka uvádíme toto sdělení pro Pořizovatele:</u> Vlastník vůbec nepředpokládá, že by snad informace o vydaném územním rozhodnutí a o stavu rozestavěného areálu nebyla Pořizovateli k dispozici od počátku jeho přípravy Metropolitního plánu, s ohledem na rozvoj golfového areálu a jeho přípravu s Magistrátem hl.m.Prahy min. od roku 2014.
					Vlastník pozemků požaduje odstranění této závažné chyby v předloženém návrhu Metropolitního plánu a uvedení po právu do souladu s právním stavem na stavebních pozemcích, dle vydaných Rozhodnutí.
					Vlastník pozemků zapsaných na LV č. 2345 k.ú. Vinoř by v případě schválení Metropolitního plánu v předložené verzi, nemohl zajistit řádnou funkci podniku, jak je zapsán v OR a musel by nutně vstoupit do likvidace.
					V takovém případě, který si vlastník nepřeje, by taková situace znamenala marné vynaložení investic v řádu stovek milionů korun a škodu velkého rozsahu, kterou by v takovém případě nezbylo, než vymáhat po Hl. m. Praze v plné výši.
					Současně by ze skutkové podstaty, došlo k poškození dobrého jména stavebníka a poškození kontinuity dobrého jména hl. m. Prahy, jako zodpovědného smluvního partnera s respektem ke stavebnímu zákonu.
					Vlastník pozemků při přípravě projektu postupoval v dobré víře a v souladu s platným územním plánem. Na základě legitimního očekávání a s péčí řádného hospodáře, investoval do projektu podstatné finanční prostředky. Schválením návrhu Metropolitního plánu, v připomínkované části, by došlo ke zmaření celé dosavadní investice se škodou prokazatelně přesahující stovky milionů korun. Dalším důsledkem je porušení kontinuity a předvídatelnosti všech rozhodnutí, které se na připomínkované území vztahují. Vlastník pozemků vždy důsledně jednal na základě zásady materiální pravdy.
					Vlastník pozemku má zpracovanou dokumentaci pro Kolaudaci budov tzn. Klubovny, Driving Radge, technického zázemí, komunikace a parkoviště a další infrastruktury, které jsou nezbytné pro zahájení provozu na golfovém hřišti GOLF VINOŘ od 09/2022.

Účelně vynaložené náklady jsou z velké části z cizích zdrojů. V případě schválení Metropolitního plánu, v předloženém znění připomínkové části, by byla hodnota podkladového aktiva zcela znehodnocena. Nevyhnutelným s důsledkem je insolvence vlastníka pozemku a navázaných dodavatelů. Jedná se o škodu, která násobně převyšuje definici škody velkého rozsahu. Je zcela nepochybné, že tato situace by vyvolala řadu soudních sporů o náhradu škody, s finančními a reputačními dopady na hlavní město Prahu.

S ohledem na závažnost dopadů, které vlastníku pozemků a stavebníku hrozí, z předloženého návrhu Metropolitního plánu se zjevnou „chybou“ v určení území jako nezastavitelného, proto v rámci smírného řešení navrhuje pořizovateli jednání o nápravě podle jeho programu, ke kterému jsme kdykoliv, podle jeho vyzvání, připraveni.

Na tomto jednání bychom odpovědného zástupce Pořizovatele a Zpracovatele předloženého návrhu Metropolitního plánu dopravili na místo k místnímu šetření za účasti Stavebního úřadu k pořízení Zápisu o skutečném stavu Golfového areálu Vinoř a o skutečném stavu jeho stavebního dokončení.

Jsme připraveni v součinnosti s Pořizovatelem Hlavní město Praha umožnit po dokončení areálu jeho návštěvníkům sportovní vyžití pro spádovou oblast téměř poloviny Prahy a přilehlého Středočeského kraje a vytvořit místo setkávání aktivních občanů ve zdravém prostředí nového golfového areálu.

Návazné atrakce a služby také na sousedních pozemcích umožní odpočinek a sportovní vyžití pro velké množství zájemců v této části hl.m.Prahy, kde podobné aktivity dosud chybí, viz Příloha č.5.

Vystavený Návrh vymezuje Parkové sportoviště zcela chybně jako nezastavitelné, což neumožňuje v rozsahu celého golfového areálu vykonávat nezbytnou správu a údržbu ani provozovat turnaje, ubytovat hosty a zajistit péči o členy a jejich hosty, na vlastních pozemcích provozovatele a vlastníka Prague City Golf Support, s.r.o.

Vystavený návrh vůbec nerespektuje vydané Územní rozhodnutí č.j.: P19 3334/2014-OV/Na, Spis. Zn. P19 5465/2013 ze dne 19. 6.2014 v právní moci, kterými byly umístěny SO 04, SO 05, SO 06, SO 08, SO 09 a SO 10 v současné době před stavebním dokončením, ani rozvoj na pozemku parc.č. 1577/45 pro výstavbu Bungalovů, SO 07 dle vydaného Rozhodnutí o umístění stavby.

Stavebník přitom dosud vynaložil náklady na rozestavění areálu GOLF V1NOR v řádu stovek milionů korun, které byly investovány se souhlasem pronajímatele Hlavní město Praha v souladu s rozhodnutími Rady a ZHMP, jak je doloženo před vydáním Územního rozhodnutí v roce 2014, jak je patrné z přiloženého Kolaudačního souhlasu, Změny stavby před dokončením a Stavebním úřadem ověřené dokumentace ke stavebnímu povolení pro SO 04 Klubovnu v přílohách.

Stavebník tak nemůže připustit marnou investici do SO 04 Klubovna jako stavby trvalé na pozemcích ve vlastnictví stavebníka, zapsaných na LV č. 2345 k.ú. Vinoř.

Stavebník po zvážení navrhuje k nápravě jednání s Pořizovatelem a Zpracovatelem kdykoliv podle jejich programu s cílem odstranit protiprávní stav a uvést území do souladu se skutkovým stavem.

Dokončení areálu GOLF VINOŘ předpokládá stavebníka a vlastníka pozemků v následujícím roce 2023.

Investice překročí podle předběžných odhadů také s ohledem na cenovou nestabilitu stovek milionů korun. Tyto náklady budou kryté bankovním úvěrem, který v dobré víře stavebník již uzavřel za podmínky právního respektování současné situace rozestavěného areálu.

Předpokládáme dokončení všech SO dle vydaného Územního rozhodnutí z roku 2014.

V rámci našich Námitek, které tímto uplatňujeme v řádném termínu a způsobem usilujeme o navrácení právního stavu dle platného Stavebního zákona pro dokončení výstavby GOLF VINOŘ v povoleném rozsahu. Teprve toto dokončení umožní obyvatelům ve spádové oblasti téměř poloviny hl.m.Prahy a podstatné části přilehlého Středočeského kraje využít tento odpočinkový a sportovní areál.

Rozhodnutí č.j.: P19 3334/2014-OV/Na, Spis.Zn.: P19 5465/2013 vydané OST ÚMČ P19 ze dne 19. 6.2014 v právní moci.
A) rozhodnutí o změně využití pozemků parc.č. 1965/1 k.ú. Kbely a pozemcích parc.č. 1577/1, 1577/34, 1577/42, 1577/44, 1577/45, 1578/1, 1578/2, 1578/3, 1578/5, 1578/6, 1578/7, 1578/8, 1578/11, 1578/12, 1278/22, 1578/29, 1578/30, 1579/1, 1579/2, 1577/174, 404/1,404/36 v kat. území Vinoř mezi ulicemi Mladoboleslavská, Bohdanečská, Jilemnická a Dubanská v Praze 9 v k.ú. Vinoř jako orná půda bude po provedených terénních a sadbových úpravách změněno na ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha.
B) Rozhodnutí o umístění stavby nazvané „GOLF Vinoř“ na pozemku parc.č. 1965/1 v k.ú, Kbely a pozemcích parc.č. 1577/1, 1577/34, 1577/42, 1577/44, 1577/45, 1578/1, 1578/2, 1578/3, 1578/5, 1578/6, 1578/7, 1578/8, 1578/11, 1578/12, 1578/22, 1577/29, 1578/30, 1579/2, 1577/174, 404/1, 404/36 v k.ú. Vinoř mezi ulicemi Mladoboleslavská, Bohdanečská, Jilemnická a Dubanská v Praze 9.
Golfový areál na ploše 100 ha nelze provozovat bez nezbytných staveb a technické infrastruktury.

Dobře patrný celkový rozsah po právu dokončených investic stavebníkem z ortofotomapy na seznam.cz

Stavební objekty SO 04 Klubovna, SO 06 Technické zázemí areálu a SO 08 Zastřešení driving jsou dobře patrné, v rámci celkového rozsahu a prostavěnosti tohoto největšího pražského golfového areálu.

Současně je patrný celkový investiční rozsah dokončeného golfového hřiště s bankry, vodními překážkami a fervejemi, případně ve zvětšení na www.seznam.cz mapy.

Rozsah a počet jamek budoucího Golfového areálu Vínůř s budovaným zázemím, nemá v Praze obdoby.

2024	MHMPP0985GJI	Připomínka	MHMPP0985GJI	3007024	Nesouhlas
------	--------------	------------	--------------	---------	-----------

Připomínky vlastníka pozemků zapsaných na LV č. 2345 k.ú. Vínůř, do zveřejněného návrhu Metropolitního plánu ve stanovené lhůtě.

Podnět spočívající ve změně navrhovaného využití pozemků dnes s využitím jako orná půda k.ú. Vínůř:
Pro pozemky parc.č. 1577/47, 1577/48, 1577/49, 1577/32, 1577/50, 1577/51, 1577/3, 1577/2 o celkové výměře 4, 6 ha ve vlastnictví fyzických osob.

Navrhujeme využití ve smyslu čl. 64 Textové části návrhu Metropolitního plánu jako **Zastavitelná rekreační lokalita**.
ad 1) Hlavním využitím zastavitelné rekreační lokality je rekreace, relaxace a sport. Je vymezena pro ochranu a rozvoj tohoto specifického určení.
ad 2) V zastavitelné rekreační lokalitě je přípustné provádět změny v území (včetně umísťování budov a jiných staveb) pro městské parky, rekreaci a sport. Dále je přípustné umísťovat s nimi související doplňkové stavby, dopravní a technickou infrastrukturu a zahrádkové osady.
ad 3) V zastavitelné rekreační lokalitě je nepřípustné umísťovat budovy a jiné stavby pro bydlení, obchod, administrativu, průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladování a distribuci zboží, těžbu, hutnictví, zpracování závadných chemikálií, těžké strojírenství, spalovny zemědělského odpadu a podobné stavby svým provozem neodpovídající cílovému charakteru lokality.

Venkovní Outdoorový park bude zaměřen na venkovní sportovní aktivity obyvatel MČ Praha- Vínůř.
Pro upřesnění předpokládáme max. zastavitelnost pozemků 30 %, 2 NP výstavbou.

Návrh předpokládá využití pro Outdoorová venkovní sportoviště s nezbytným herním a rekreačním zázemím, které vhodně doplní sportovní aktivity na území MČ Praha-Vínůř v intencích v minulosti přiložené studie MgA. Jakuba Červenky.

Do doby sjednocení vlastnictví pozemků a výstavby Outdoorového parku, bude zachováno stávající zemědělské využití pozemků.
Situace se zakresleným Outdoorovým parkem přikládáme v příloze č. 1, zákres funkce Zastavitelná rekreační lokalita v katastrální mapě v příloze č. 2.

NÁMITKA K NÁVRHU METROPOLITNÍHO PLÁNU

Dotčené území:
Parc. č. 990/137, 990/134, k. ú. Čimice.

Obsah námítky:

I. Požadujeme vymezení řešeného území jako samostatné transformační zastavitelné plochy obytné.

II. Pro řešené území požadujeme stanovení výškové úrovně 4 RNP.

Zdůvodnění námítky:

Smyslem námítky je udržet územně plánovací kontinuitu a předvídatelnost v rozhodování v území. Pro území byla pořízena změna platného územního plánu č. 3481, jejíž důsledky nejsou promítnuty v návrhu Metropolitního plánu. Předmětem změny je vymezení zastavitelného území OB se stanovenou mírou využití D, která je v území při 2 RNP obtížně dosažitelná.

Přílohy:

Výkres Z02 – zákres do hlavního výkresu

2026	MHMPP09844J7	Námítka	MHMPP09844J7	3007005	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

1. Námítka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.
Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohrazení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.

2. Námítka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.

Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje, aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volně krajinně, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.

3. Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.

Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZÚR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení AZÚR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože

2026	MHMPP09844J7	Námitka	MHMPP09844J7	3007011	Nesouhlas	<p>pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.</p> <p>4. Námitka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele. Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technická vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.</p> <p>5. Námitka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP. Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho, aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námitky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.</p> <p>6. Námitka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP. Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajíně. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.</p> <p>7. Námitka diskriminace malých vlastníků pozemků. Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypožorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.</p> <p>8. Námitka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námitka porušení legitimního očekávání. Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech, kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.</p> <p>9. Námitka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele. Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele na nestavební pozemek. Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn, a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž s platnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona. Požadují na parc.č. 1263/513 v k.ú. Kolovraty zanechání platnosti současného MPP.</p> <p>10. Námitka proti změně podlažnosti (zastavitelnosti). Podávám námitku proti změně podlažnosti (zastavitelnosti) mého pozemku. Požaduji <u>zvýšení</u> koeficientů zastavitelnosti na parc.č. 1258/2, k.ú. Kolovraty. Navrženou změnou dochází k poškození mých majetkových práv a mého legitimního očekávání. Změna není v návrhu MPP odůvodněna.</p> <p>Souhlasím s vymezením zastavitelné plochy na mých pozemcích, neboť taková rozvojová plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu tím, že na ni přirozeně navazuje a rozvíjí. Nová zástavba je svou navrhovanou strukturou v tomto území vhodná a předvídatelná. Souhlasím s odstraněním koridoru pro vysokorychlostní trať, která byla původně vymezena v rámci mého pozemku. Odstranění alternativní větve vysokorychlostní trati je v souladu se zásadou minimalizace zásahů do majetkových práv vlastníků pozemků. Podání společně uplatňuje 5 fyzických osob - viz detail podání.</p> <p>Námitka k návrhu územního plánu Prahy (Metropolitní plán) podle ust. § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Z pozice vlastníků výše uvedených pozemků v lokalitě 116/Velká Skála podáváme námitku: • nesouhlas s navrženou výškovou hladinou max 2 RNP v území transformační plochy 411/116/2194. Důvodem našeho nesouhlasu je pořizovaná změna stávajícího ÚP SÚ HMP (ve fázi podnětu), počítá se zde se 3 RNP. Podání společně uplatněno jménem dalších 6-ti fyzických osob - viz detail podání.</p> <p>1.Námitka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námitka porušení legitimního očekávání. Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech, kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.</p> <p>2. Prosím o vyjmutí našeho pozemku parc.č. 1856/55, k.ú. Dubeč, z navrhovaného územního plánu. Chtěli bychom začlenit náš pozemek do stavebního pozemku. K námitce se připojují všichni jeho vlastníci (<i>jménovitě uvedeno dalších 6 fyzic .osob -pozn. pořizovatele</i>).</p> <p>Námitka V případě nevyhovění mojí námitce číslo ident. kzhmbrue, přičlenění mého pozemku do lokality 116, navrhuji jako alternativní řešení vymezení mého pozemku a případně dalších podél ulice Nad Havránkou západním směrem v ploše zahrádková osada popř. formou transformační plochy pro její vznik. Uplatňuji tuto námitku jako vlastník pozemku č. 482/3 k.ú. Troja. Navrhované řešení požadují z důvodu uvedení do souladu s platným ÚP SU HMP a se současným využíváním pozemku (užíváno jako zahrádka). Současný ÚP v předmětném území vymezuje plochu PS což umožňuje oplocení pozemku a realizaci stavby související s charakterem využití v rámci plochy PS.</p>
2026	MHMPP09844J7	Námitka	MHMPP09844J7	3007013	Nesouhlas	
2026	MHMPP09844J7	Námitka	MHMPP09844J7	3007014	Nesouhlas	
2026	MHMPP09844J7	Námitka	MHMPP09844J7	3007016	Nesouhlas	
2026	MHMPP09844J7	Námitka	MHMPP09844J7	3007017	Nesouhlas	
2026	MHMPP09844J7	Námitka	MHMPP09844J7	3007022	Nesouhlas	
2026	MHMPP09844J7	Námitka	MHMPP09844J7	3007023	Nesouhlas	
2028	MHMPP097PZI7	Námitka	MHMPP097PZI7	3007029	Jiné	
2028	MHMPP097PZI7	Námitka	MHMPP097PZI7	3007032	Nesouhlas	
2029	MHMPP09N6TGY	Námitka	MHMPP09N6TGY	3007033	Jiné	
2029	MHMPP09N6TGY	Námitka	MHMPP09N6TGY	3007035	Nesouhlas	
2029	MHMPP09N6TGY	Námitka	MHMPP09N6TGY	3007043	Nesouhlas	
2030	MHMPP08XM45D	Námitka	MHMPP08XM45D	3007063	Nesouhlas	

2030	MHMPP08Y9APN	Námitka	MHMPP08Y9APN	3007034	Nesouhlas	<p>Námitka</p> <p>Požaduji přičlenění mého pozemku do lokality 116 Velká Skála, vymezit jej v rámci zastavitelné transformační obytné plochy např. rozšířením 411/116/2194. Námitku podávám jako vlastník pozemku parc.č. 482/3 k.ú. Troja. Dle stávajícího ÚP se můj pozemek nachází v ploše PS-sady, zahrady, vinice, což umožňuje pozemek oplotit a realizovat zahradní domek. Upravený návrh MP pro veřejné projednání toto neumožňuje , pozemek je součástí krajinného parku (čtvrťový park). To znamená, že pozemek nelze využít soukromě pro rodinu. Ve společném jednání byla uvedená plocha součástí zastavitelné transformační plochy obytné. Uvedený pozemek přiléhá k ulici Nad Havránkou, čímž je zajištěno napojení na veřejnou komunikaci.</p> <p>Vážení přátelé,</p> <p>jako rodák a občan Uhříněvsi se zajímám o dění a rozvoj obce, znám názory sousedů a obyvatel Uhříněvsi. Když se dnes někdo zeptá obyvatel Uhříněvsi co je nejvíce trápí, potom na prvním místě se dozví, že největším problémem a zatížením je přetížená doprava a překotný a nepromyšlený nárůst bytové výstavby v Uhříněvsi v posledních letech. Když po roce 1989 začaly v Uhříněvsi růst nové čtvrti rodinných domů, nárůst obyvatel a aut nebyl tak značný. Co se ale děje v posledních 10 letech a jakým způsobem a v jaké hustotě se staví obří 6 patrové domy nemá nikde obdoby. S touto masivní výstavbou přicházejí důsledky pro naši obec, na nárůst obyvatel Uhříněves není vůbec připravena, zcela tu chybí infrastruktura, školy, školky, obchody, parkoviště, silnice a velmi se snižuje komfort života obyvatel v Uhříněvsi. Masivně narostla doprava automobilová, v centru obce se nedá nikde parkovat, noví obyvatelé velkých sídlišť parkují v ulicích přilehlých rodinných domů, protože jejich parkování nikdo nechce řešit. Ulice mezi 6 patrovými domy se staly jednosměrnými, protože na nich začali parkovat noví obyvatelé obytných domů a ulice se v obou směrech se staly neprůjezdnými. Přijďte se podívat do nové čtvrti VIVUS jak se auta vyhýbají a to je VIVUS teprve z poloviny vystavěný. Až se dokončí celý, tak to bude dokonaný kolaps dopravy. V novém návrhu jsou pouze navržené červené plochy čistě pro bydlení, v návrhu mi zcela chybí plochy pro sport, parky, služby, obchody, smíšenou výstavbu. Kde je realizace proklamací, které si přečtete v principech Metropolitního plánu: (https://metropolitniplan.praha.eu) ? Kam mizí specifický charakter obce Uhříněves, kdo má zájem zde vybudovat noclehárnu, kde budou obyvatelé pouze přežívat a tísnit se ?</p> <p>Dočetl jsem se v oficiálním časopisu vydávaném radnicí Prahy 22 analýzu, kde byl vyčíslen nárůst hustoty obyvatel v nově navržených lokalitách v Pitkovicích a Uhříněvsi. Dle návrhu na změnu Metropolitního plánu by mohlo dojít k nárůstu počtu obyvatel v těchto lokalitách až o 700%. Tato vyčíslená fakta o možném nárůstu nových obyvatel jsou hroživá pro malé město Uhříněves zcela neadekvátní a zcela pomíjejí fakt, že Praha 22 má jediný pozemek na stavbu jedné školy, která ještě nestojí, ale již nyní je zcela zaplněna dětmi z probíhající výstavby souboru VIVUS. Dle informací z radnice Praha 22, další pozemky na stavbu nových škol a školek Praha 22 nevlastní a bohužel ani neplánuje pořídit. Pokud se realizuje navrhovaná změna Metropolitního plánu a dojde k navrhovaným změnám území na obytné, dojde k zahlcení současných škol a školek, přibude ohromné množství aut, nebude dostupná zdravotní péče a dojde k podstatnému snížení kvality života obyvatel Uhříněvsi a okolních obcí v Praze 22.</p> <p>Z těchto zde uvedených důvodů žádám o podstatné zmenšení plochy pro bytovou výstavbu definované v navrhovaném územním rozhodnutí a nesouhlasím s rozsahem a výměrou nových podlahových ploch pro čistě obytné využití na úkor infrastruktury.</p> <p>Nesouhlasím se změnou smíšených ploch na čistě obytné. Kde budou občané potom pracovat, kde nakupovat a kde získají potřebné služby ?</p> <p>Žádám o snížení navržených pater domů na 3 patra. Metropolitní plán by měl zachovávat charakter místa a obce. Uhříněves se dnes skládá z 90% rodinných domů nebo smíšených domů se dvěma patry. Navržené 4 patra obytných domů umožňují stavět až 5 patrové domy, které vůbec neodpovídají charakteru obce Uhříněves. Dříve, když jsem přijížděl k Uhříněvsi, tak jsem jako první viděl kostel, dnes ho zastínila nová výstavba obytných domů.</p> <p>Žádám o snížení hrubých podlahových ploch (HPP) minimálně na polovinu, aby odpovídaly infrastruktuře v Uhříněvsi. V současné době, a to VIVUS je pouze z poloviny dokončen, nejsou školky a ani školy schopné přijmout děti současných obyvatel. Je pouze v plánu stavba jedné školy, která umožní přijmout děti nových obyvatel souboru VIVUS a potom bude zcela plná. Není možné plánovat a umožnit další bytovou výstavbu bez výstavby infrastruktury, škol a školek. Uhříněves není schopen absorbovat nárůst obyvatel, který by umožnil nový návrh Metropolitního plánu.</p>
2032	MHMPP097VZ0J	Námitka	MHMPP097VZ0J	3015127	Souhlas	<p>1.Souhlasím se zahrnutím veřejného parkoviště severně od komunikace Ryšavého a komunikace Kaplanova (parc. č. 2117/337, 2117/436 vše v k. ú. Chodov) do parku ve volné zástavbě.</p>
2032	MHMPP097VZ0J	Námitka	MHMPP097VZ0J	3015174	Nesouhlas	<p>2.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2445. Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu.</p>

Odůvodnění:

V lokalitě je vymezena **transformační plocha** 411/549/2445, (04) 55-35 o rozloze 8 489 m2.
Typ struktury: heterogenní struktura
Způsob využití: obytná
Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:
ZB_M: 65 % (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně)
ZB_{SI} 55%
ZB_S: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) X (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)
ZB_v: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²)
ZB_N: 40% (pro neznámý blok)
Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-D kterou transformační plocha v MPP nahrazuje, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury.
Podle definice bloku je celá plocha jedním blokem. Výpočtem pro zastavění bloku uvedeným v MPP, dostaneme, že blok je možné zastavět z 42,022 %. Pokud tuto hodnotu vynásobíme počtem podlaží 4, dostáváme KPP 1,7, tedy kód míry využití plochy G. Pokud ji vynásobíme 5 (podle PSP 4 NP znamená, že máme 4NP a 1 ustupující), dostaneme KPP 2,2, což je kód míry využití plochy **H**. V současnosti, má rozvojová plocha kód míry využití plochy **D**.
V roce 2011 byla provedena úprava U0986 na kód míry využití plochy G. Ta byla v roce 2014 zrušena soudem. Podnět P986 na stejné navýšení kódu míry využití plochy neschválilo ZMHP v září 2016. Podnět P461/2019 (opět na navýšení kódu na G) neschválilo ZHMP v červnu 2021. Návrh MPP vlastníkoví pozemku navýší HPP dokonce nad jím požadovanou výši, i když ZHMP dvakrát navýšení odmítl a před tím ho dokonce jednou vzhledem K nezákonnému postupu zrušil soud.
Námitku podávám z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně.
Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.

2032	MHMPP097VZ0J	Námitka	MHMPP097VZ0J	3015210	Nesouhlas	<p>3.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2257, Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požadujeme, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.</p>
						<p><u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2257, (04) 55-35 o rozloze 43 159 m² Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZB_{Si}: 55% ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_V. 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 40% (pro neznámý blok) Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-F, na jejímž místě je transformační plocha v MPP umístěna, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s Jiným typem struktury. V případě 55% zastavění plochy se 4 NP se Jedná o KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti má rozvojová plocha kód míry využití plochy F (ten ještě byl docílen kontroverzní úpravou územního plánu v roce 2008 z původního kódu C). Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požaduji, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F. Nesouhlasím s vymezováním rozvojových transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti. Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu“. Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad. Tato transformační plocha má o 12 486 m² větší rozlohu než mají v současnosti obě rozvojové plochy ve stejném místě (OB -F a VV). Transformační plocha, na rozdíl od současného stavu. Je vymezena i v současnosti stabilizované ploše OB a vymezena i v ploše IZ. S tím zásadně nesouhlasím. Rozvoj této transformační plochy požadují podmínit vydáním regulačního plánu nebo územního plánu části Prahy. Zároveň požadují podmínit zástavbu této zastavitelné plochy realizací nezbytných prvků veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti. Požadují zachování plochy IZ, která plní ochrannou funkci izolační zeleně tím, že odděluje zástavbu od významných komunikací. V daném území spadá do plochy IZ i významný zemní protihlukový val porostlý keři a stromy. V lokalitě Je vymezena plocha veřejné vybavenosti 800/549/2043 o velikosti 18 611 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití; občanská vybavenost. <u>Plocha by měla být vymezena nezávisle na ploše 411/549/2257, tak jak je to v současném platném územním plánu (tato plocha odpovídá ploše s rozdílným způsobem využití VV).</u> V případě, že plocha 800/549/2043 zůstane součástí transformační plochy 411/549/2257, míra využití plochy ještě enormně vzroste, neboť podle Čláнку 96 Koeficient zastavění stavebního bloku: (6) Pro budovy občanské vybavenosti se ZB neuplatňuje. (7) Pro účely stanovení ZB se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské nebo rekreační vybavenosti definované v čí. 146 až 149, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů při transformaci území. (8) Hodnota ZB je stanovena pro celý stavební blok a není možné jí vztahovat k jednotlivým pozemkům. To tedy znamená, že regulace pro plochu 800/549/2043 neplatí a navíc zbytek plochy 411/549/2257 může využít nespotřebované HPP pro svůj prospěch. Vše výše popsané Je závažným zásahem do životního prostředí, ochrany zdraví a kvality bydlení současných obyvatel daného území. Požadujeme, aby část plochy s rozdílným způsobem využití OB, která Je zahrnuta do transformační plochy 411/549/2257 byla zahrnuta do parku ve volné zástavbě. Námitku vlastník podává z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází v mělké hloubce trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně a na centrum hl. m. Prahy vč. Památkové zóny. Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.</p>
2032	MHMPP097VZ0J	Námitka	MHMPP097VZ0J	3015273	Nesouhlas	<p>4. Nesouhlasím s umístěním věží v lokalitě 062/Chodov komerce, ani v lokalitě 076/Roztyly.</p>
						<p><u>Odůvodnění:</u> Výškové stavby nepřinesou nic pozitivního do mého životního prostředí. V okolí mého ' domova se zvýší doprava, hluk, dojde k dalšímu znečištění ovzduší. V lokalitě Roztyly se mají věže nacházet nedaleko Krčského lesa, který je důležitou přírodní lokalitou jihovýchodní části Prahy. Okolí stanice metra Chodov je již nyní zatíženo jednak Obchodním centrem Westfield, které přitahuje dopravu ze značné části Prahy a Středočeského kraje, a dále monofunkčními kancelářskými budovami komplexu The Park. Výstavba další administrativy je tak pro území nežádoucí. Věže budou plnit pouze funkci prestiže pro své majitele. Já, obyvatel dotčeného území, ve svém bydlišti pro svou potřebu dominantu či dominanty nepotřebuji.</p>
2032	MHMPP097VZ0J	Námitka	MHMPP097VZ0J	3015308	Nesouhlas	<p>5. Nesouhlasím s parametry a hranicí navržené transformační plochy 411/062/2084. Požaduji nižší intenzitu zástavby a transformační plochu vymezit pouze na nyní zastavitelných plochách.</p>
						<p><u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/062/2084, (03) 85-50- o rozloze 47 767 m² Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZB_{Si}: 85% ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_V. 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 65% (pro neznámý blok) Transformační plocha se nachází v sousedství lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly a přístup do této transformační plochy je pouze přes Kloknerovu, Kaplanovu a Košířovu ulici, které tvoří hranici lokalit. Intenzivní zástavba ve zmíněné transformační ploše se tak významně dotkne obyvatel sousední lokality. Navíc uvedená transformační plocha zahrnuje i plochu s rozdílným</p>

způsobem IZ (izolační zeleň), která je v platném územním plánu nezastavitelná. Požadují, aby transformační plocha nebyla vymezena v současné ploše IZ, aby izolační zeleň v území byla chráněna jako nezastavitelná plocha. Požadují, aby plocha měla heterogenní strukturu (04), čímž bude možné nižší zastavění bloku, které bude bližší modernistické struktuře sousední lokality. Dále žádám, aby hranice plochy byla zmenšena o plochu hlídaného parkoviště a aby plocha hlídaného parkoviště byla převedena do lokality 049/Sídlíště Horní Roztyly.

2032 MHMPP097VZ0J Námitka MHMPP097VZ0J 3015344 Nesouhlas

6. Požadují, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly.

Odůvodnění:

Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídlíště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídlíště. Pokud zůstane v lokalitě 062/Chodov komerce, dokonce v transformační ploše, může velmi jednoduše dojít k jeho zániku. Již nyní je situace s parkováním na sídlíšti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této lokalitě.

2032 MHMPP097VZ0J Námitka MHMPP097VZ0J 3015402 Nesouhlas

7. Požadují, aby na plochách současných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly mohly být postaveny pouze lehké parkovací domy, které budou sloužit potřebě místních obyvatel, nebo aby mohla být rozšířena kapacita parkovišť nástavbou. Požadují proto stanovení jasných regulativů pro zastavění stavebních bloků.

Odůvodnění:

Obávám se o osud veřejných a hlídaných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly. Nesouhlasím s tím, že většina parkovišť v lokalitě je převedena do ploch stavebních bloků s možností až 6 podlaží, neboť tento nedostatečný regulativ povede k zániku parkovišť, která byla vybudována jako občanská vybavenost pro obyvatele původně postavených domů. Již v současné době lokalita trpí výrazným deficitem v dopravě v klidu. MPP nestanovuje žádné podmínky (regulativy) - kromě výšky - pro zastavění stavebního bloku (např. v daném případě stavebních bloků podél ulice Ryšavého v modernistické struktuře) a bude záležet pouze na subjektivním uvážení stavebního úřadu (či OÚR MHMP), co je přijatelné. Takový přístup je nepřijatelný a silně korupční.

2032 MHMPP097VZ0J Námitka MHMPP097VZ0J 3015455 Nesouhlas

8. Požadují, aby zeleň podél významných komunikací v lokalitách 549/Sídlíště Horní Roztyly a 076/Roztyly, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požadují nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“.

Odůvodnění: Nesouhlasím s nahrazením izolační zeleně (zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití) stavebními bloky, požadují, aby pásy izolační zeleně včetně zemních protihlukových valů podél ulic Ryšavého, Na Jelenách, Pod Chodovem, Roztylská a U Kunratického lesa zůstaly zachovány. Izolační zeleň má kolem zatížených komunikací nenahraditelnou funkci. V plochách IZ jsou v současné době navíc vybudovány funkční protihlukové zemní valy.

2032 MHMPP097VZ0J Námitka MHMPP097VZ0J 3015492 Nesouhlas

9. Nesouhlasím s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 bylo převedeno do lokality 062/Chodov komerce. Požadují, aby zmíněné území bylo zpátky přefazeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena.

Odůvodnění: V návrhu pro společné jednání byla tato plocha součástí lokality 549 / Sídlíště Horní Roztyly. Logickou hranicí mezi lokalitami 549 / Sídlíště Horní Roztyly a 062 / Chodov komerce v blízkosti uvedeně transformační plochy je ulice U Kunratického lesa a část ulice Ryšavého v těsné blízkosti kruhového objezdu. Na jihu transformační plocha 411/062/2547 sousedí s bezbariérovým domem Petýrkova, ve kterém jsou byty pro handicapované občany. Do transformační plochy není zahrnuta jen plocha v platném územním plánu označená jako S V - D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB. Požadují, aby plochy pare. č. 251/131, 3341/194 a 3341/109 a část parcely č. 251/159 (na které se v platném územním plánu nenachází plocha s rozdílným způsobem využití SV - D) vše v k. ú. Chodov, byly zařazeny do parku ve volné zástavbě.

2033 MHMPP0984125 Námitka MHMPP0984125 3007041 Jiné

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

2033 MHMPP0984125 Námitka MHMPP0984125 3007047 Jiné

Námítky vlastníka technické infrastruktury GOLF VINOR a současně Připomínky dlouhodobého nájemce pozemků ve vlastnictví Hlavní město Praha

Připomínky podává:

Navrhovatel a to:

Na základě Smlouvy o prodeji části závodu uzavřené dne 20.4.2022 mezi společnostmi AZAM - insolvency, v.o.s., se sídlem Opletalova 1417/25, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 08777993, jednající na účet dlužníka Golf Vinoř, a.s., se sídlem Malá Štupartská 63 4/7, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 27362655 (dále Jen "dlužník"), jako insolvenčním správcem, ustanoveným v insolvenčním řízení, vedeném na majetek dlužníka u Městského soudu v Praze, pod sp. zn.: MSPH 98 INS 4216/2021 (jako prodávajícím) a Navrhovatelem (jako kupujícím) došlo dne 21.4.2022 k převodu vlastnického práva k části obchodního závodu dlužníka. Převáděná část obchodního závodu dlužníka tvoří organizovaný soubor jmění, který dlužník vytvořil a který z jeho vůle, jakož i vůle insolvenčního správce dlužníka (jako osoby, která převzala dispoziční oprávnění k majetkové podstatě dlužníka po prohlášení konkursu na jeho majetek), sloužil k budování a provozování golfového hřiště a který tvořily zejména věci areálu golfového hřiště při ulici Bohdanečská, 190 17 Praha - Vinoř, které se nachází nebo jsou součástí Pozemků třetích osob (jak je tento pojem definován v Dokladu o koupi části obchodního závodu), a areál golfového hřiště budovaný a provozovaný osobou s dispozičními oprávněními je na nich umístěn na základě užívacích práv dlužníka k Pozemkům třetích osob (jak je tento pojem definován v Dokladu o koupi části obchodního závodu) podle Nájemních smluv (jak je tento pojem definován v Dokladu o koupi části obchodního závodu).

a

dlouhodobý smluvní nájemce vlastníka Hlavní Město Praha pro provozování Golfového hřiště Vinoř.

Vlastník vybudované technické infrastruktury, staveb a technologických objektů nezbytných pro provoz největšího golfového areálu v k.ú. Vinoř a Kbely,

Provozovatel budoucího Golfového areálu Vinoř, včetně souvisejících technologií na cca 100 ha.

Výchozí stav ke dni podání námítky vlastníka technické infrastruktury a připomínky dlouhodobého nájemce pozemků pro areál GOLF VINOŘ.

Navrhovatel vlastní všechny rozestavěné a před stavebním dokončením umístěné objekty z Územního rozhodnutí č.J.: P19 3334/2014-0V/Na, Spis. Zn. P19 5465/2013 vydaného Odborem výstavby - stavebním úřadem, úřadem městské částí Praha 19, ze dne 19. 6.2014 v právní moci. Příloha č. /., na pronajatých pozemcích ve vlastnictví Hl.m.Praha z uzavřené a platné Nájemní smlouvy mezi vlastníkem pozemků hl.m.Praha a Navrhovatelem.

- SO 01 Golfové hřiště - terénní úpravy
- SO 02 Vodní hospodářství
- SO 03 Inženýrské sítě
- SO 04 Klubovnu
- SO 05 Golf SPA
- SO 06 Technické zázemí areálu
- SO 07 Bungalovy
- SO 08 Zastřešení driving
- SO 09 Zpevněné plochy a komunikace
- SO 10 Osvětlení

Stavební objekty SO 01 až SO 06, SO 08, SO 09 a SO 10 Jsou ve stavu před stavebním dokončením, jak Je patrné z příložené fotodokumentace, viz. Příloha A. SO 07 Bungalovy jsou před stavebním zahájením - Situace					
2033	MHMPP0984125	Námítka	MHMPP0984125	3007051	Nesouhlas
<p><u>Námítka č. 1 a Připomínka č.1</u> Požadujeme pro pozemky k.ú. Vinoř a k.ú. Kbely pro GOLF VINOR využití ve smyslu čl. 64 Textové části návrhu Metropolitního plánu jako Zastavitelná rekreační lokalita, která je definována takto: <i>ad 1) Hlavním využitím zastavitelné rekreační lokality je rekreace, relaxace a sport. Je vymezena, pro ochranu a rozvoj tohoto specifického určení.</i> <i>ad 2) V zastavitelné rekreační lokalitě je přípustné provádět změny v území(včetně umísťování budov a jiných .staveb) pro městské parky, rekreaci a sport. Dále je přípustné umísťovat s nimi související doplňkové stavby, dopravní a technickou infrastrukturu a zahrádkové osady.</i> <i>ad 3) V zastavitelné rekreační lokalitě je nepřípustné umísťovat budovy a jiné stavby pro bydlení, obchod, administrativu, průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladování a distribuci z.boží, těžbu, hutnictví, zpracování závadných chemikálií, těžké strojírenství, spalovny zemědělského odpadu a podobné stavby svým provozem neodpovídající cílovému charakteru lokality.</i> Vystavený Návrh vymezuje Parkové sportoviště zcela chybně jako nezastavitelné, což neumožňuje v rozsahu celého golfového areálu vykonávat nezbytnou správu a údržbu ani provozovat turnaje, ubytovat hosty a zajistit péči o členy a jejich hosty, na vlastních pozemcích provozovatele a vlastníka Prague City Golf Support, s.r.o.</p>					
Vystavený návrh vůbec nerespektuje vydané Územní rozhodnutí č.j.: P19 3334/2014-OV/Na, Spis. Zn. P19 5465/2013 ze dne 19. 6.2014 v právní moci, kterými byly umístěny SO 04, SO 05, SO 06, SO 08, SO 09 a SO 10 v současné době před stavebním dokončením, ani rozvoj na pozemku parc.č. 1577/45 pro výstavbu Bungalovů, SO 07 dle vydaného Rozhodnutí o umístění stavby.					
Stavebník přitom dosud vynaložil náklady na rozestavění areálu GOLF V1NOR v řádu stovek milionů korun, které byly investovány se souhlasem pronajímatele Hlavní město Praha v souladu s rozhodnutími Rady a ZHMP, jak je doloženo před vydáním Územního rozhodnutí v roce 2014, jak je patrné z příloženého Kolaudačního souhlasu, Změny stavby před dokončením a Stavebním úřadem ověřené dokumentace ke stavebnímu povolení pro SO 04 Klubovnu v přílohách.					
Stavebník tak nemůže připustit marnou investici do SO 04 Klubovna jako stavby trvalé na pozemcích ve vlastnictví stavebníka, zapsaných na LV č. 2345 k.ú. Vinoř.					
Stavebník po zvážení navrhuje k nápravě jednání s Pořizovatelem a Zpracovatelem kdykoliv podle jejich programu s cílem odstranit protiprávní stav a uvést území do souladu se skutkovým stavem.					
Dokončení areálu GOLF VINOŘ předpokládá stavebníka a vlastník pozemků v následujícím roce 2023.					
Investice překročí podle předběžných odhadů také s ohledem na cenovou nestabilitu stovek milionů korun. Tyto náklady budou kryté bankovním úvěrem, který v dobré víře stavebník již uzavřel za podmínky právního respektování současné situace rozestavěného areálu.					
Předpokládáme dokončení všech SO dle vydaného Územního rozhodnutí z roku 2014.					
V rámci našich Námitek, které tímto uplatňujeme v řádném termínu a způsobem usilujeme o navrácení právního stavu dle platného Stavebního zákona pro dokončení výstavby GOLF VINOŘ v povoleném rozsahu. Teprve toto dokončení umožní obyvatelům ve spádové oblasti téměř poloviny hl.m.Prahy a podstatné části přilehlého Středočeského kraje využít tento odpočinkový a sportovní areál.					
Rozhodnutí č.j.: P19 3334/2014-OV/Na, Spis.Zn.: P19 5465/2013 vydané OST ÚMČ P19 ze dne 19. 6.2014 v právní moci. A) rozhodnutí o změně využití pozemků parc.č. 1965/1 k.ú. Kbely a pozemcích parc.č. 1577/1, 1577/34, 1577/42, 1577/44, 1577/45, 1578/1, 1578/2, 1578/3, 1578/5, 1578/6, 1578/7, 1578/8, 1578/11, 1578/12, 1278/22, 1578/29, 1578/30, 1579/1, 1579/2, 1577/174, 404/1,404/36 v kat. území Vinoř mezi ulicemi Mladoboleslavská, Bohdanečská, Jilemnická a Dubanská v Praze 9 v k.ú. Vinoř jako orná půda bude po provedených terénních a sadbových úpravách změněno na ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha. B) Rozhodnutí o umístění stavby nazvané „GOLF Vinoř“ na pozemku parc.č. 1965/1 v k.ú, Kbely a pozemcích parc.č. 1577/1, 1577/34, 1577/42, 1577/44, 1577/45, 1578/1, 1578/2, 1578/3, 1578/5, 1578/6, 1578/7, 1578/8, 1578/11, 1578/12, 1578/22, 1577/29, 1578/30, 1579/2, 1577/174, 404/1, 404/36 v k.ú. Vinoř mezi ulicemi Mladoboleslavská, Bohdanečská, Jilemnická a Dubanská v Praze 9.					
Golfový areál na ploše 100 ha nelze provozovat bez nezbytných staveb a technické infrastruktury.					
Dobře patrný celkový rozsah po právu dokončených investic stavebníkem z ortofotomapy na seznam.cz					
Stavební objekty SO 04 Klubovna, SO 06 Technické zázemí areálu a SO 08 Zastřešení driving jsou dobře patrné, v rámci celkového rozsahu a prostavěnosti tohoto největšího pražského golfového areálu.					
Současně je patrný celkový investiční rozsah dokončeného golfového hřiště s bankry, vodními překážkami a fervejemi, případně ve zvětšení na www.seznam.cz mapy.					
Rozsah a počet jamek budoucího Golfového areálu Vinoř s budovaným zázemím, nemá v Praze obdoby.					
2033	MHMPP0984125	Námítka	MHMPP0984125	3007054	Nesouhlas
<p><u>Námítka č. 2 a Připomínka č.2</u></p> <p>Vystavený návrh vůbec nerespektuje umístěnou stavbu SO 04 Klubovnu GOLF VINOŘ tím, že výše uvedené pozemky a další uvedené ve vydaném územním rozhodnutí a stavebním povolení, jsou v návrhu Metropolitního plánu stanovené jen jako nezastavitelná plocha.</p> <p>Namítáme nezbytnost odstranění závažné chyby uvedené v návrhu území jako nezastavitelná plocha v rozporu s platným územním plánem a v rozporu s vydanými povoleními k výstavbě stavebních objektů.</p>					

Žádáme o odstranění zřejmé chyby doplněním zastavitelného území „Z“, v rámci nezbytného vybavení Parkového sportoviště o vybudovanou Klubovnu Golfu a pro zajištění příjezdových komunikací pro návštěvníky, obsluhu, soutěžící hráče, členy Klubovny a jejich hosty.

Současně bude zastavitelné území obsahovat i vybudované technické zázemí pro mechanizaci, která je nezbytná pro parkovou úpravu golfového hřiště, jeho zásobování a pohyb hráčů po golfovém hřišti.

Žádáme o doplnění zastavitelného území „Z“, v rámci nezbytného vybavení Parkového sportoviště o pozemek pro výstavbu SO 07 Bungalovy, parc.č. 1577/45, k.ú. Vinoř dle vydaných Rozhodnutí.

Vybudované golfové hřiště je realizováno dle Smluvních vztahů s HMP a nachází se před dokončením investic nájemcem areálu nezbytných k jeho zprovoznění a provozu, společně s vlastníkem Klubovny Prague City Golf Support, s.r.o., v souladu s platným územním plánem HMP.

Požadujeme, aby klubovna o 2 NP a 1PP a technické zázemí pro parkovou úpravu golfového hřiště byla jasně vymezena zastavitelným územím na pozemcích stavebníka Prague City support, s.r.o., zapsaných na LV č. 2345 k.ú. Vinoř.

Požadujeme respektovat vybudované komunikace v rámci objektu SO 09, nezbytné pro napojení areálu GOLF VINOR na veřejnou komunikaci, dle vydaného územního rozhodnutí z 19. 6.2014 v příloze č. I.
Pokud by došlo ke schválení Metropolitního plánu v navržené verzi, nemohl by být areál bez povolených staveb provozován a k tomu vlastník uplatňuje svoji Námitku.

Schéma celkové Koordinační situace stavu Golfového hřiště s požadovanou nápravou, viz Příloha č. 4.

Namítáme a žádáme o opravu zřejmé nesprávnosti v označení N - Zastavitelnost: nezastavitelná, na Z - Zastavitelnost: zastavitelná, pro umístěné objekty v souladu s platným územním plánem hl.m.Prahy dle vydaných rozhodnutí (územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační souhlas).

Nad rámec, přitom jako součást uplatněných námitek vlastníka uvádíme toto sdělení pro Pořizovatele:
Vlastník vůbec nepředpokládá, že by snad informace o vydaném územním rozhodnutí a o stavu rozestavěného areálu nebyla Pořizovateli k dispozici od počátku jeho přípravy Metropolitního plánu, s ohledem na rozvoj golfového areálu a jeho přípravu s Magistrátem hl.m.Prahy min. od roku 2014.

Vlastník pozemků požaduje odstranění této závažné chyby v předloženém návrhu Metropolitního plánu a uvedení po právu do souladu s právním stavem na stavebních pozemcích, dle vydaných Rozhodnutí.

Vlastník pozemků zapsaných na LV č. 2345 k.ú. Vinoř by v případě schválení Metropolitního plánu v předložené verzi, nemohl zajistit řádnou funkci podniku, jak je zapsán v OR a musel by nutně vstoupit do likvidace.

V takovém případě, který si vlastník nepřeje, by taková situace znamenala marné vynaložení investic v řádu stovek milionů korun a škodu velkého rozsahu, kterou by v takovém případě nezbylo, než vymáhat po Hl. m. Praze v plné výši.

Současně by ze skutkové podstaty, došlo k poškození dobrého jména stavebníka a poškození kontinuity dobrého jména hl. m. Prahy, jako zodpovědného smluvního partnera s respektem ke stavebnímu zákonu.

Vlastník pozemků při přípravě projektu postupoval v dobré víře a v souladu s platným územním plánem. Na základě legitimního očekávání a s péčí řádného hospodáře, investoval do projektu podstatné finanční prostředky. Schválením návrhu Metropolitního plánu, v připomínkované části, by došlo ke zmaření celé dosavadní investice se škodou prokazatelně přesahující stovky milionů korun. Dalším důsledkem je porušení kontinuity a předvídatelnosti všech rozhodnutí, které se na připomínkované území vztahují. Vlastník pozemků vždy důsledně jednal na základě zásady materiální pravdy.

Vlastník pozemku má zpracovanou dokumentaci pro Kolaudaci budov tzn. Klubovny, Driving Radge, technického zázemí, komunikace a parkoviště a další infrastruktury, které jsou nezbytné pro zahájení provozu na golfovém hřišti GOLF VINOŘ od 09/2022.

Účelně vynaložené náklady jsou z velké části z cizích zdrojů. V případě schválení Metropolitního plánu, v předloženém znění připomínkované části, by byla hodnota podkladového aktiva zcela znehodnocena. Nevyhnutelným s důsledkem je insolvence vlastníka pozemku a navázaných dodavatelů. Jedná se o škodu, která násobně převyšuje definici škody velkého rozsahu. Je zcela nepochybné, že tato situace by vyvolala řadu soudních sporů o náhradu škody, s finančními a reputačními dopady na hlavní město Prahu.

S ohledem na závažnost dopadů, které vlastníku pozemků a stavebníku hrozí, z předloženého návrhu Metropolitního plánu se zjevnou „chybou“ v určení území jako nezastavitelného, proto v rámci smírného řešení navrhuje pořizovateli jednání o nápravě podle jeho programu, ke kterému jsme kdykoliv, podle jeho vyzvání, připraveni.

Na tomto jednání bychom odpovědného zástupce Pořizovatele a Zpracovatele předloženého návrhu Metropolitního plánu dopravili na místo k místnímu šetření za účasti Stavebního úřadu k pořízení Zápisu o skutečném stavu Golfového areálu Vinoř a o skutečném stavu jeho stavebního dokončení.

Jsme připraveni v součinnosti s Pořizovatelem Hlavní město Praha umožnit po dokončení areálu jeho návštěvníkům sportovní vyžití pro spádovou oblast téměř poloviny Prahy a přilehlého Středočeského kraje a vytvořit místo setkávání aktivních občanů ve zdravém prostředí nového golfového areálu.

Návazné atrakce a služby také na sousedních pozemcích umožní odpočinek a sportovní vyžití pro velké množství zájemců v této části hl.m.Prahy, kde podobné aktivity dosud chybí, viz Příloha č.5.

Vystavený Návrh vymezuje Parkové sportoviště zcela chybně jako nezastavitelné, což neumožňuje v rozsahu celého golfového areálu vykonávat nezbytnou správu a údržbu ani provozovat turnaje, ubytovat hosty a zajistit péči o členy a jejich hosty, na vlastních pozemcích provozovatele a vlastníka Prague City Golf Support, s.r.o.

Vystavený návrh vůbec nerespektuje vydané Územní rozhodnutí č.j.: P19 3334/2014-OV/Na, Spis. Zn. P19 5465/2013 ze dne 19. 6.2014 v právní moci, kterými byly umístěny SO 04, SO 05, SO 06, SO 08, SO 09 a SO 10 v současné době před stavebním dokončením, ani rozvoj na pozemku parc.č. 1577/45 pro výstavbu Bungalovů, SO 07 dle vydaného Rozhodnutí o umístění stavby.

Stavebník přitom dosud vynaložil náklady na rozestavění areálu GOLF V1NOR v řádu stovek milionů korun, které byly investovány se souhlasem pronajímatele Hlavní město Praha v souladu s rozhodnutími Rady a ZHMP, jak je doloženo před vydáním Územního rozhodnutí v roce 2014, jak je patrné z příloženého Kolaudačního souhlasu, Změny stavby před dokončením a Stavebním úřadem ověřené dokumentace ke stavebnímu povolení pro SO 04 Klubovnu v přílohách.

Stavebník tak nemůže připustit marnou investici do SO 04 Klubovna jako stavby trvalé na pozemcích ve vlastnictví stavebníka, zapsaných na LV č. 2345 k.ú. Vínůř.

Stavebník po zvážení navrhuje k nápravě jednání s Pořizovatelem a Zpracovatelem kdykoliv podle jejich programu s cílem odstranit protiprávní stav a uvést území do souladu se skutkovým stavem.

Dokončení areálu GOLF VINOŘ předpokládá stavebníka a vlastník pozemků v následujícím roce 2023.

Investice překročí podle předběžných odhadů také s ohledem na cenovou nestabilitu stovek milionů korun. Tyto náklady budou kryté bankovním úvěrem, který v dobré víře stavebník již uzavřel za podmínky právního respektování současné situace rozestavěného areálu.

Předpokládáme dokončení všech SO dle vydaného Územního rozhodnutí z roku 2014.

V rámci našich Námitek, které tímto uplatňujeme v řádném termínu a způsobem usilujeme o navrácení právního stavu dle platného Stavebního zákona pro dokončení výstavby GOLF VINOŘ v povoleném rozsahu. Teprve toto dokončení umožní obyvatelům ve spádové oblasti téměř poloviny hl.m.Prahy a podstatné části přilehlého Středočeského kraje využít tento odpočinkový a sportovní areál.

Rozhodnutí č.j.: P19 3334/2014-OV/Na, Spis.Zn.: P19 5465/2013 vydané OST ÚMČ P19 ze dne 19. 6.2014 v právní moci.
A) rozhodnutí o změně využití pozemků parc.č. 1965/1 k.ú. Kbely a pozemcích parc.č. 1577/1, 1577/34, 1577/42, 1577/44, 1577/45, 1578/1, 1578/2, 1578/3, 1578/5, 1578/6, 1578/7, 1578/8, 1578/11, 1578/12, 1278/22, 1578/29, 1578/30, 1579/1, 1579/2, 1577/174, 404/1,404/36 v kat. území Vínůř mezi ulicemi Mladoboleslavská, Bohdanečská, Jilemnická a Dubanská v Praze 9 v k.ú. Vínůř jako orná půda bude po provedených terénních a sadbových úpravách změněno na ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha.
B) Rozhodnutí o umístění stavby nazvané „GOLF Vínůř“ na pozemku parc.č. 1965/1 v k.ú, Kbely a pozemcích parc.č. 1577/1, 1577/34, 1577/42, 1577/44, 1577/45, 1578/1, 1578/2, 1578/3, 1578/5, 1578/6, 1578/7, 1578/8, 1578/11, 1578/12, 1578/22, 1577/29, 1578/30, 1579/2, 1577/174, 404/1, 404/36 v k.ú. Vínůř mezi ulicemi Mladoboleslavská, Bohdanečská, Jilemnická a Dubanská v Praze 9.
Golfový areál na ploše 100 ha nelze provozovat bez nezbytných staveb a technické infrastruktury.

Dobře patrný celkový rozsah po právu dokončených investic stavebníkem z ortofotomapy na seznam.cz

Stavební objekty SO 04 Klubovna, SO 06 Technické zázemí areálu a SO 08 Zastřešení driving jsou dobře patrné, v rámci celkového rozsahu a prostavěnosti tohoto největšího pražského golfového areálu.

Současně je patrný celkový investiční rozsah dokončeného golfového hřiště s bankry, vodními překážkami a fervejemi, případně ve zvětšení na www.seznam.cz mapy.

Rozsah a počet jamek budoucího Golfového areálu Vínůř s budovaným zázemím, nemá v Praze obdoby.

2033	MHMPP0984125	Připomínka	MHMPP0984125	3007060	Nesouhlas
------	--------------	------------	--------------	---------	-----------

Připomínka dlouhodobého nájemce Pozemků pro „GOLF VINOŘ“ dle platné nájemní Smlouvy uzavřené s vlastníkem pozemků hlavní město Praha.
Nájemce by v případě schválení Metropolitního plánu v předložené verzi, nemohl zajistit řádnou funkci podniku, jak je zapsán v OR a musel by nutně vstoupit do likvidace.
Bez stavebních objektů, které umožní jen v uceleném souboru ostatních objektů uvedených v Uzemním rozhodnutí, řádnou funkci areálu GOLF VINOR, jako celku.
Návrh předloženého Metropolitního plánu vůbec neodpovídá Záměrům Městské části Praha Vínůř, na řemenných pozemcích u komunikace Bohdanečské, kde má MČ zájem vybudovat sportovní areál pro veřejnost, jako doplnění ke golfovému areálu pro odpočinkové využití.
Návrh metropolitního plánu takové využití uvažované MČ Praha Vínůř vůbec neumožňuje.
Připomínáme opakovanou deklaraci HMP ohledně podpory při rozšiřování sportovních a rekreačních aktivit obyvatel Metropole ve vhodné lokalitě, kterou tento kus orné půdy v sousedství areálu GOLF VINOŘ dostatečně rozsahem splňuje, proto navrhuje jeho změnu na Parkové sportoviště.
Připomínáme nezbytnost odstranění závažné chyby a nezbytnou opravu této zjevné nesprávnosti uvedené v návrhu území jako nezastavitelná plocha.
Vystavený Návrh vymezuje Parkové sportoviště zcela chybně jako nezastavitelné, což neumožňuje v rozsahu celého golfového areálu vykonávat nezbytnou správu a údržbu ani provozovat turnaje, ubytovat hosty a zajistit péči o členy a jejich hosty, na vlastních pozemcích provozovatele a vlastníka Prague City Golf Support, s.r.o.

Vystavený návrh vůbec nerespektuje vydané Územní rozhodnutí č.j.: P19 3334/2014-OV/Na, Spis. Zn. P19 5465/2013 ze dne 19. 6.2014 v právní moci, kterými byly umístěny SO 04, SO 05, SO 06, SO 08, SO 09 a SO 10 v současné době před stavebním dokončením, ani rozvoj na pozemku parc.č. 1577/45 pro výstavbu Bungalovů, SO 07 dle vydaného Rozhodnutí o umístění stavby.

Stavebník přitom dosud vynaložil náklady na rozestavění areálu GOLF V1NOR v řádu stovek milionů korun, které byly investovány se souhlasem pronajímatele Hlavní město Praha v souladu s rozhodnutími Rady a ZHMP, jak je doloženo před vydáním Územního rozhodnutí v roce 2014, jak je patrné z příloženého Kolaudačního souhlasu, Změny stavby před dokončením a Stavebním úřadem ověřené dokumentace ke stavebnímu povolení pro SO 04 Klubovnu v přílohách.

Stavebník tak nemůže připustit marnou investici do SO 04 Klubovna jako stavby trvalé na pozemcích ve vlastnictví stavebníka, zapsaných na LV č. 2345 k.ú. Vinoř.

Stavebník po zvážení navrhuje k nápravě jednání s Pořizovatelem a Zpracovatelem kdykoliv podle jejich programu s cílem odstranit protiprávní stav a uvést území do souladu se skutkovým stavem.

Dokončení areálu GOLF VINOŘ předpokládá stavebníka a vlastník pozemků v následujícím roce 2023.

Investice překročí podle předběžných odhadů také s ohledem na cenovou nestabilitu stovek milionů korun. Tyto náklady budou kryté bankovním úvěrem, který v dobré víře stavebník již uzavřel za podmínky právního respektování současné situace rozestavěného areálu.

Předpokládáme dokončení všech SO dle vydaného Územního rozhodnutí z roku 2014.

V rámci našich Námitek, které tímto uplatňujeme v řádném termínu a způsobem usilujeme o navrácení právního stavu dle platného Stavebního zákona pro dokončení výstavby GOLF VINOŘ v povoleném rozsahu. Teprve toto dokončení umožní obyvatelům ve spádové oblasti téměř poloviny hl.m.Prahy a podstatné části přílehlého Středočeského kraje využít tento odpočinkový a sportovní areál.

Rozhodnutí č.j.: P19 3334/2014-OV/Na, Spis.Zn.: P19 5465/2013 vydané OST ÚMČ P19 ze dne 19. 6.2014 v právní moci.
A) rozhodnutí o změně využití pozemků parc.č. 1965/1 k.ú. Kbely a pozemcích parc.č. 1577/1, 1577/34, 1577/42, 1577/44, 1577/45, 1578/1, 1578/2, 1578/3, 1578/5, 1578/6, 1578/7, 1578/8, 1578/11, 1578/12, 1278/22, 1578/29, 1578/30, 1579/1, 1579/2, 1577/174, 404/1,404/36 v kat. území VINOŘ mezi ulicemi Mladoboleslavská, Bohdanečská, Jilemnická a Dubanská v Praze 9 v k.ú. VINOŘ jako orná půda bude po provedených terénních a sadbových úpravách změněno na ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha.
B) Rozhodnutí o umístění stavby nazvané „GOLF VINOŘ“ na pozemku parc.č. 1965/1 v k.ú, Kbely a pozemcích parc.č. 1577/1, 1577/34, 1577/42, 1577/44, 1577/45, 1578/1, 1578/2, 1578/3, 1578/5, 1578/6, 1578/7, 1578/8, 1578/11, 1578/12, 1578/22, 1577/29, 1578/30, 1579/2, 1577/174, 404/1, 404/36 v k.ú. VINOŘ mezi ulicemi Mladoboleslavská, Bohdanečská, Jilemnická a Dubanská v Praze 9.
Golfový areál na ploše 100 ha nelze provozovat bez nezbytných staveb a technické infrastruktury.

Dobře patrný celkový rozsah po právu dokončených investic stavebníkem z ortofotomapy na seznam.cz

Stavební objekty SO 04 Klubovna, SO 06 Technické zázemí areálu a SO 08 Zastřešení driving jsou dobře patrné, v rámci celkového rozsahu a prostavěnosti tohoto největšího pražského golfového areálu.

Současně je patrný celkový investiční rozsah dokončeného golfového hřiště s bankry, vodními překážkami a fervejemi, případně ve zvětšení na www.seznam.cz mapy.

Rozsah a počet jamek budoucího Golfového areálu VINOŘ s budovaným zázemím, nemá v Praze obdoby.

2034	MHMPP097W11N	Námitka	MHMPP097W11N	3007039	Jiné
2034	MHMPP097W11N	Námitka	MHMPP097W11N	3007040	Nesouhlas

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Námitka
Jako vlastníci bytu v bytovém domě a zároveň spoluvlastníci pozemků (parc. číslo 792/2, 792/120 a souvisejících pozemků v k. ú. Troja) vznášíme tyto námitky týkající se lokality 115/U Čimického háje, konkrétně rozvojové plochy 411/115/2495:
+ Chystaný rozsah zástavby je kapacitně nepřiměřený současné situaci.
+ Ulice K Sadu je už nyní téměř plynule neprůjezdná. Vzhledem k parkujícím vozům je v podstatě jednopruhová a proti sobě jedoucí vozidla se jen obtížně vyhýbají. Tato situace nám už nyní stěžuje přístup k nemovitosti, kde vlastníme byt a do našeho podzemního stání.; Parkovací místa v ulici K Sadu jsou soustavně obsazená a příjíždějící vozy mají mnohdy problém zaparkovat. Další rozšíření zástavby, které navýší množství obyvatel a přinese další desítky vozů denně, tyto problémy s průjezdností a parkováním pouze umocní.
Objevila se i studie (studie soukromého zadavatele), které navrhovala protáhnout/napojit ulici K Sadu na případně nově budovanou komunikaci, která by zpřístupnila výstavbu v dalších rozvojových lokalitách 411/116/2194 a v oblasti Velké Skály (oblast 116), popř. propojila ulici K Sadu s ulicí Čimická. I proti tomuto případnému řešení vznášíme námitku. Toto řešení by mohlo vést k zjednosměrnění ulice K Sadu; opět by zvýšilo intenzitu dopravy, které by byla realizována před našimi okny a která by navíc dále omezovala průjezdnost ulice K Sadu. V případě napojení na ulici Čimická by mohla vést k tomu, že řidiči příjíždějící z Bohnic budou tuto ulici využívat jako zkratku pro sjezd do Kobylis (v případě kolon v ulici Čimická) popř. (a to se již nyní v omezeném rozsahu děje) ke zkrácení cesty k vjezdu do tunelu Blanka či na Trojský most, a to průjezdem přes ulici Pod Havránkou (čili v přes oblast č. 894 Nad Trojou, která je svým charakterem určena jako rekreační).
+ U možné výstavby v lokalitě 411/115/2495 se nemá přihlížet výšce stávající zástavby. Hrozí proto, že zde budou postaveny neúměrně vysoké stavby, které nejen že, ještě více zvýší počet obyvatel a jejich vozidel, ale zároveň omezí přirozené osvětlení našeho domu/bytu a povede k jeho zastínění. Tyto námitky platí i pro případ, že by se k výšce stávající zástavby přihlíželo.
+ Chystaná možná výstavba povede k dalšímu radikálnímu omezení zeleně, které se v nejbližším okolí a v přílehlých oblastech už tak nedostává a kde je pod rostoucím tlakem.
+ Chystaná možná výstavba omezí vyhlídku na město, která se nyní na svahu na severní straně lokality 411/115/2495 nachází.
+ Občanská vybavenost v blízkém okolí už nyní nedostačuje potřebám současných obyvatel (např. nedostatek míst ve školkách, nemožnost sehnat praktického lékaře v přiměřené vzdálenosti atd.). Další výstavba a navýšení počtu obyvatel tuto situaci ještě zhorší.
+ V případě výstavby dojde k několikaleté stavební činnosti v těsné blízkosti našeho domu. Svou hlučností, prašností a dopravním zatížením dojde ke snížení komfortu užívání našeho bytu.
+ Dojde k likvidaci tenisových kurtů.

2034	MHMPP097W11N	Námitka	MHMPP097W11N	3007052	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Námitka
Jako vlastníci bytu v bytovém domě a zároveň spoluvlastníci pozemků (parc. číslo 792/2, 792/120 a souvisejících pozemků v k. ú. Troja) vznášíme tyto námitky týkající se lokality 116/Velká Skála, konkrétně rozvojové plochy 411/116/2194:
+ Chystaný rozsah zástavby je kapacitně nepřiměřený současné situaci, a to zejména dopravní.
+ Tato rozvojová plocha je v současnosti dopravně téměř nedostupná.
a) Přístup z ulice K Sadu – Ulice K Sadu konkrétně pak její část vedená podél jižní strany stávajících tenisových kurtů není kapacitně způsobilá pro intenzivní dopravu, a to jak pro nákladní dopravu v době výstavby, tak pro následnou osobní dopravu (úzká ulice se špatným povrchem). Navíc je část této ulice nyní vedena přes soukromý pozemek parc. číslo 792/2.
b) Přístup z ulice Pod Havránkou nebo z ulice Nad Trojou – Tyto ulice nejsou svou kapacitou a stavem dostatečně možné výstavbě. Navíc jsou obě tyto ulice vedeny přes oblast č. 894 Nad Trojou, která je svým charakterem určena jako rekreační.
c) Zcela chybí přímé napojení na ulici Čimická, což je nejbližší přirozená velká spojnice s místním centrem i centrem města.
d) Objevila se i studie (studie soukromého zadavatele), které navrhovala protáhnout/napojit ulici K Sadu na případně nově budovanou komunikaci, která by zpřístupnila výstavbu v dalších rozvojových lokalitách 411/115/2194 a v oblasti Velké Skály (oblast 116), popř. propojila ulici K Sadu s ulicí Čimická. I proti tomuto případnému řešení vznášíme námitku. Toto řešení by mohlo vést k zjednosměrnění ulice K Sadu; opět by zvýšilo intenzitu dopravy, která by byla realizována před našimi okny a která by navíc dále omezovala průjezdnost ulice K Sadu. V případě napojení na ulici Čimická by mohlo vést k tomu, že řidiči příjíždějící z Bohnic budou tuto ulici využívat jako zkratku pro sjezd do Kobylis (v případě kolon v ulici Čimická) popř. (a to se již nyní v

omezeném rozsahu děje) ke zkrácení cesty k vjezdu do tunelu Blanka v Tróji či na Trojský most, a to průjezdem přes ulici Pod Havránkou (čili přes oblast č. 894 Nad Trojou, která je svým charakterem určena jako rekreační).					
+ Chystaná možná výstavba povede k dalšímu radikálnímu omezení zeleně, které se v nejbližším okolí a v přilehlých oblastech už tak nedostává a kde je pod rostoucím tlakem.					
+ Občanská vybavenost v blízkém okolí už nyní nedostačuje potřebám současných obyvatel (např. nedostatek míst ve školkách, nemožnost sehnat praktického lékaře v přiměřené vzdálenosti atd.). Další výstavba a navýšení počtu obyvatel tuto situaci ještě zhorší.					
2034	MHMPP097W11N	Námítka	MHMPP097W11N	3007056	Nesouhlas
Námítka Jako vlastníci bytu v bytovém domě a zároveň spoluvlastníci pozemků (parc. číslo 792/2, 792/120 a souvisejících pozemků v k. ú. Troja) vznášíme tyto námítky týkající se lokality 894/Nad Trojou, konkrétně rozvojové plochy 412/894/5416: + Není zřejmé, jak má být daná plocha ve výsledku využita. Proslýchá se, že zde může být umístěno zařízení pro cyklokros nebo motokros. S tímto nesouhlasíme. + Tato rozvojová plocha je v současnosti dopravně téměř nedostupná a není zde možné ani parkování. a) Přístup z ulice K Sadu – Ulice K Sadu konkrétně pak její část vedená podél jižní strany stávajících tenisových kurtů není kapacitně způsobilá pro intenzivní dopravu, a to jak pro nákladní dopravu v době výstavby, tak pro následnou osobní dopravu (úzká ulice se špatným povrchem). Navíc je část této ulice nyní vedena přes soukromý pozemek parc. číslo 792/2. b) Přístup z ulice Pod Havránkou nebo z ulice Nad Trojou – Tyto ulice nejsou svou kapacitou a stavem dostatečně možné výstavbě. Navíc jsou obě tyto ulice vedeny přes oblast č. 894 Nad Trojou, která je svým charakterem určena jako rekreační. c) Zcela chybí přímé napojení na ulici Čimická, což je nejbližší přirozená velká spojnice s místním centrem i centrem města. + Chystaná možná výstavba povede k dalšímu radikálnímu omezení zeleně, které se v nejbližším okolí a v přilehlých oblastech už tak nedostává a kde je pod rostoucím tlakem.					
2035	MHMPP097VZ29	Námítka	MHMPP097VZ29	3015128	Souhlas
1.Souhlasím se zahrnutím veřejného parkoviště severně od komunikace Ryšavého a komunikace Kaplanova (parc. č. 2117/337, 2117/436 vše v k. ú. Chodov) do parku ve volné zástavbě.					
Odůvodnění: Stavba parkoviště, číslo stavby 77-2950 byla zkolaudována 26. 10. 1989 jako občanská vybavenost pro obytné domy UO 513. Jedná se o jediné veřejné parkoviště severně a severovýchodně od ulice Ryšavého, tedy v UO 513. Zrušení tohoto parkoviště by způsobilo kolaps v dopravě v klidu nejen v této části lokality, ale v celé lokalitě 549 / Sídliště Horní Roztyly a i v lokalitách sousedních. Požadují proto, aby stavba parkoviště zůstala zachována, což park ve volné zástavbě umožňuje. Jeho nahrazení stavebním blokem, či zahrnutí do transformační plochy by zcela jistě vedlo k zániku parkoviště.					
2035	MHMPP097VZ29	Námítka	MHMPP097VZ29	3015175	Nesouhlas
2.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2445. Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu.					
Odůvodnění: V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2445, (04) 55-35 o rozloze 8 489 m2. Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB _M : 65 % (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZB _{SI} 55% ZB _S : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) X (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB _V : 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB _N : 40% (pro neznámý blok) Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-D kterou transformační plocha v MPP nahrazuje, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury. Podle definice bloku je celá plocha jedním blokem. Výpočtem pro zastavění bloku uvedeným v MPP, dostaneme, že blok je možné zastavět z 42,022 %. Pokud tuto hodnotu vynásobíme počtem podlaží 4, dostáváme KPP 1,7, tedy kód míry využití plochy G. Pokud ji vynásobíme 5 (podle PSP 4 NP znamená, že máme 4NP a 1 ustupující), dostaneme KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H . V současnosti, má rozvojová plocha kód míry využití plochy D . V roce 2011 byla provedena úprava U0986 na kód míry využití plochy G. Ta byla v roce 2014 zrušena soudem. Podnět P986 na stejné navýšení kódu míry využití plochy neschválilo ZMHP v září 2016. Podnět P461/2019 (opět na navýšení kódu na G) neschválilo ZHMP v červnu 2021. Návrh MPP vlastníkoví pozemku navýší HPP dokonce nad jím požadovanou výši, i když ZHMP dvakrát navýšení odmítl a před tím ho dokonce jednou vzhledem K nezákonnému postupu zrušil soud. Námítku podávám z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně. Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.					
2035	MHMPP097VZ29	Námítka	MHMPP097VZ29	3015211	Nesouhlas
3.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2257, Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požadujeme, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.					
Odůvodnění: V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2257, (04) 55-35 o rozloze 43 159 m² Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB _M 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZB _{SI} : 55% ZB _S : [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)					

<div><div>ZB_V: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 40% (pro neznámý blok) Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-F, na jejímž místě je transformační plocha v MPP umístěna, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury. V případě 55% zastavění plochy se 4 NP se Jedná o KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti má rozvojová plocha kód míry využití plochy F (ten ještě byl docílen kontroverzní úpravou územního plánu v roce 2008 z původního kódu C). Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požaduji, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F. Nesouhlasím s vymezováním rozvojových transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti. Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu“. Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad. Tato transformační plocha má o 12 486 m² větší rozlohu než mají v současnosti obě rozvojové plochy ve stejném místě (OB -F a VV). Transformační plocha, na rozdíl od současného stavu. Je vymezena i v současnosti stabilizované ploše OB a vymezena i v ploše IZ. S tím zásadně nesouhlasím. Rozvoj této transformační plochy požaduji podmínit vydáním regulačního plánu nebo územního plánu části Prahy. Zároveň požaduji podmínit zástavbu této zastavitelné plochy realizací nezbytných prvků veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti. Požaduji zachování plochy IZ, která plní ochrannou funkci izolační zeleně tím, že odděluje zástavbu od významných komunikací. V daném území spadá do plochy IZ i významný zemní protihlukový val porostlý keři a stromy. V lokalitě Je vymezena <u>plocha veřejné vybavenosti</u> 800/549/2043 o velikosti 18 611 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití; občanská vybavenost. <u>Plocha by měla být vymezena nezávisle na ploše 411/549/2257, tak jak je to v současném platném územním plánu (tato plocha odpovídá ploše s rozdílným způsobem využití VV).</u> V případě, že plocha 800/549/2043 zůstane součástí transformační plochy 411/549/2257, míra využití plochy ještě enormně vzroste, neboť podle Članku 96 Koeficient zastavění stavebního bloku: (6) Pro budovy občanské vybavenosti se ZB neuplatňuje. (7) Pro účely stanovení ZB se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské nebo rekreační vybavenosti definované v č. 146 až 149, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů při transformaci území. (8) Hodnota ZB je stanovena pro celý stavební blok a není možné jí vztahovat k jednotlivým pozemkům. To tedy znamená, že regulace pro plochu 800/549/2043 neplatí a navíc zbytek plochy 411/549/2257 může využít nepotřebované HPP pro svůj prospěch. Vše výše popsané Je závažným zásahem do životního prostředí, ochrany zdraví a kvality bydlení současných obyvatel daného území. Požadujeme, aby část plochy s rozdílným způsobem využití OB, která Je zahrnuta do transformační plochy 411/549/2257 byla zahrnuta do parku ve volné zástavbě. Námítku vlastník podává z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází v mělké hloubce trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně a na centrum hl. m. Prahy vč. Památkové zóny. Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.</div></div>						
2035	MHMPP097VZ29	Námítka	MHMPP097VZ29	3015274	Nesouhlas	4. Nesouhlasím s umístěním věží v lokalitě 062/Chodov komerce, ani v lokalitě 076/Roztyly. <u>Odůvodnění:</u> Výškové stavby nepřinesou nic pozitivního do mého životního prostředí. V okolí mého ' domova se zvýší doprava, hluk, dojde k dalšímu znečištění ovzduší. V lokalitě Roztyly se mají věže nacházet nedaleko Krčského lesa, který je důležitou přírodní lokalitou jihovýchodní části Prahy. Okolí stanice metra Chodov je již nyní zatíženo jednak Obchodním centrem Westfield, které přitahuje dopravu ze značné části Prahy a Středočeského kraje, a dále monofunkčními kancelářskými budovami komplexu The Park. Výstavba další administrativy je tak pro území nežádoucí. Věže budou plnit pouze funkci prestiže pro své majitele. Já, obyvatel dotčeného území, ve svém bydlišti pro svou potřebu dominantu či dominanty nepotřebuji.
2035	MHMPP097VZ29	Námítka	MHMPP097VZ29	3015309	Nesouhlas	5. Nesouhlasím s parametry a hranicí navržené transformační plochy 411/062/2084. Požaduji nižší intenzitu zástavby a transformační plochu vymezit pouze na nyní zastavitelných plochách. <u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/062/2084, (03) 85-50- o rozloze 47 767 m² Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB _M 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZB _{SI} : 85% ZB _S : [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB _V . 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB _N : 65% (pro neznámý blok) Transformační plocha se nachází v sousedství lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly a přístup do této transformační plochy je pouze přes Kloknerovu, Kaplanovu a Koštířovu ulici, které tvoří hranici lokalit. Intenzivní zástavba ve zmíněné transformační ploše se tak významně dotkne obyvatel sousední lokality. Navíc uvedená transformační plocha zahrnuje i plochu s rozdílným způsobem IZ (izolační zeleň), která je v platném územním plánu nezastavitelná. Požaduji, aby transformační plocha nebyla vymezena v současné ploše IZ, aby izolační zeleň v území byla chráněna jako nezastavitelná plocha. Požaduji, aby plocha měla heterogenní strukturu (04), čímž bude možné nižší zastavění bloku, které bude bližší modernistické struktuře sousední lokality. Dále žádám, aby hranice plochy byla zmenšena o plochu hlídaného parkoviště a aby plocha hlídaného parkoviště byla převedena do lokality 049/Sídlíště Horní Roztyly.
2035	MHMPP097VZ29	Námítka	MHMPP097VZ29	3015345	Nesouhlas	6. Požaduji, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly. <u>Odůvodnění:</u> Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídlíště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídlíště. Pokud zůstane v lokalitě 062/Chodov komerce, dokonce v transformační ploše, může velmi jednoduše dojít k jeho zániku. Již nyní je situace s parkováním na sídlišti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této lokalitě.
2035	MHMPP097VZ29	Námítka	MHMPP097VZ29	3015403	Nesouhlas	7.Požaduji, aby na plochách současných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly mohly být postaveny pouze lehké parkovací domy, které budou sloužit potřebě místních obyvatel, nebo aby mohla být rozšířena kapacita parkovišť nástavbou. Požaduji proto stanovení jasných regulativů pro zastavění stavebních bloků. <u>Odůvodnění:</u>

2035	MHMPP097VZ29	Námítka	MHMPP097VZ29	3015456	Nesouhlas	8. Požadují, aby zeleň podél významných komunikací v lokalitách 549/Sídlíště Horní Roztyly a 076/Roztyly, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požadují nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“.
2035	MHMPP097VZ29	Námítka	MHMPP097VZ29	3015493	Nesouhlas	<u>Odůvodnění:</u> Nesouhlasím s nahrazením izolační zeleně (zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití) stavebními bloky, požadují, aby pásy izolační zeleně včetně zemních protihlukových valů podél ulic Ryšavého, Na Jelenách, Pod Chodovem, Roztylská a U Kunratického lesa zůstaly zachovány. Izolační zeleň má kolem zatížených komunikací nenahraditelnou funkci. V plochách IZ jsou v současné době navíc vybudovány funkční protihlukové zemní valy.
2036	MHMPP097VYOE	Námítka	MHMPP097VYOE	3015129	Souhlas	9.Nesouhlasím s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 bylo převedeno do lokality 062/Chodov komerce. Požadují, aby zmíněné území bylo zpátky přefazeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena.
2036	MHMPP097VYOE	Námítka	MHMPP097VYOE	3015176	Nesouhlas	<u>Odůvodnění:</u> V návrhu pro společné jednání byla tato plocha součástí lokality 549 / Sídlíště Horní Roztyly. Logickou hranicí mezi lokalitami 549 / Sídlíště Horní Roztyly a 062 / Chodov komerce v blízkosti uvedené transformační plochy je ulice U Kunratického lesa a část ulice Ryšavého v těsné blízkosti kruhového objezdu. Na jihu transformační plocha 411/062/2547 sousedí s bezbariérovým domem Petýrkova, ve kterém jsou byty pro handicapované občany. Do transformační plochy není zahrnuta jen plocha v platném územním plánu označená jako S V - D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB. Požadují, aby plochy pare. č. 251/131, 3341/194 a 3341/109 a část parcely č. 251/159 (na které se v platném územním plánu nenachází plocha s rozdílným způsobem využití SV - D) vše v k. ú. Chodov, byly zařazeny do parku ve volné zástavbě.
2036	MHMPP097VYOE	Námítka	MHMPP097VYOE	3015212	Nesouhlas	1.Souhlasím se zahrnutím veřejného parkoviště severně od komunikace Ryšavého a komunikace Kaplanova (parc. č. 2117/337, 2117/436 vše v k. ú. Chodov) do parku ve volné zástavbě.
<u>Odůvodnění:</u> Stavba parkoviště, číslo stavby 77-2950 byla zkolaudována 26. 10. 1989 jako občanská vybavenost pro obytné domy UO 513. Jedná se o jediné veřejné parkoviště severně a severovýchodně od ulice Ryšavého, tedy v UO 513. Zrušení tohoto parkoviště by způsobilo kolaps v dopravě v klidu nejen v této části lokality, ale v celé lokalitě 549 / Sídlíště Horní Roztyly a i v lokalitách sousedních. Požadují proto, aby stavba parkoviště zůstala zachována, což park ve volné zástavbě umožňuje. Jeho nahrazení stavebním blokem, či zahrnutí do transformační plochy by zcela jistě vedlo k zániku parkoviště.						
2.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2445. Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu.						
<u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2445, (04) 55-35 o rozloze 8 489 m2. Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB _M : 65 % (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZB _{Si} 55% ZB _S : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) X (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB _V : 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB _N : 40% (pro neznámý blok) Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-D kterou transformační plocha v MPP nahrazuje, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury. Podle definice bloku je celá plocha jedním blokem. Výpočtem pro zastavění bloku uvedeným v MPP, dostaneme, že blok je možné zastavět z 42,022 %. Pokud tuto hodnotu vynásobíme počtem podlaží 4, dostáváme KPP 1,7, tedy kód míry využití plochy G. Pokud ji vynásobíme 5 (podle PSP 4 NP znamená, že máme 4NP a 1 ustupující), dostaneme KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H . V současnosti, má rozvojová plocha kód míry využití plochy D . V roce 2011 byla provedena úprava U0986 na kód míry využití plochy G. Ta byla v roce 2014 zrušena soudem. Podnět P986 na stejné navýšení kódu míry využití plochy neschválilo ZMHP v září 2016. Podnět P461/2019 (opět na navýšení kódu na G) neschválilo ZHMP v červnu 2021. Návrh MPP vlastníkoví pozemku navýší HPP dokonce nad jím požadovanou výši, i když ZHMP dvakrát navýšení odmítl a před tím ho dokonce jednou vzhledem K nezákonnému postupu zrušil soud. Námítku podávám z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně. Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.						
2036	MHMPP097VYOE	Námítka	MHMPP097VYOE	3015212	Nesouhlas	3.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2257, Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požadujeme, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.
<u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2257, (04) 55-35 o rozloze 43 159 m² Typ struktury: heterogenní struktura						

<p>Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZB_{Si}: 55% ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_V. 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 40% (pro neznámý blok) Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-F, na jejímž místě je transformační plocha v MPP umístěna, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury. V případě 55% zastavění plochy se 4 NP se Jedná o KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti má rozvojová plocha kód míry využití plochy F (ten ještě byl docílen kontroverzní úpravou územního plánu v roce 2008 z původního kódu C). Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požaduji, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F. Nesouhlasím s vymezováním rozvojových transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti. Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu“. Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad. Tato transformační plocha má o 12 486 m² větší rozlohu než mají v současnosti obě rozvojové plochy ve stejném místě (OB -F a VV). Transformační plocha, na rozdíl od současného stavu. Je vymezena i v současnosti stabilizované ploše OB a vymezena i v ploše IZ. S tím zásadně nesouhlasím. Rozvoj této transformační plochy požaduji podmínit vydáním regulačního plánu nebo územního plánu části Prahy. Zároveň požaduji podmínit zástavbu této zastavitelné plochy realizací nezbytných prvků veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti. Požaduji zachování plochy IZ, která plní ochrannou funkci izolační zeleně tím, že odděluje zástavbu od významných komunikací. V daném území spadá do plochy IZ i významný zemní protihlukový val porostlý keři a stromy. V lokalitě Je vymezena plocha veřejné vybavenosti 800/549/2043 o velikosti 18 611 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití; občanská vybavenost. Plocha by měla být vymezena nezávisle na ploše 411/549/2257, tak jak je to v současném platném územním plánu (tato plocha odpovídá ploše s rozdílným způsobem využití VV). V případě, že plocha 800/549/2043 zůstane součástí transformační plochy 411/549/2257, míra využití plochy ještě enormně vzroste, neboť podle Článku 96 Koeficient zastavění stavebního bloku: (6) Pro budovy občanské vybavenosti se ZB neuplatňuje. (7) Pro účely stanovení ZB se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské nebo rekreační vybavenosti definované v čí. 146 až 149, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů při transformaci území. (8) Hodnota ZB je stanovena pro celý stavební blok a není možné ji vztahovat k jednolitým pozemkům. To tedy znamená, že regulace pro plochu 800/549/2043 neplatí a navíc zbytek plochy 411/549/2257 může využít nespotřebované HPP pro svůj prospěch. Vše výše popsané Je závažným zásahem do životního prostředí, ochrany zdraví a kvality bydlení současných obyvatel daného území. Požadujeme, aby část plochy s rozdílným způsobem využití OB, která Je zahrnuta do transformační plochy 411/549/2257 byla zahrnuta do parku ve volné zástavbě. Námítku vlastník podává z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází v mělké hloubce trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně a na centrum hl. m. Prahy vč. Památkové zóny. Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.</p>						
2036	MHMPP097VYOE	Námítka	MHMPP097VYOE	3015275	Nesouhlas	4. Nesouhlasím s umístěním věží v lokalitě 062/Chodov komerce, ani v lokalitě 076/Roztyly. <u>Odůvodnění:</u> Výškové stavby nepřinesou nic pozitivního do mého životního prostředí. V okolí mého ' domova se zvýší doprava, hluk, dojde k dalšímu znečištění ovzduší. V lokalitě Roztyly se mají věže nacházet nedaleko Krčského lesa, který je důležitou přírodní lokalitou jihovýchodní části Prahy. Okolí stanice metra Chodov je již nyní zatíženo jednak Obchodním centrem Westfield, které přitahuje dopravu ze značné části Prahy a Středočeského kraje, a dále monofunkčními kancelářskými budovami komplexu The Park. Výstavba další administrativy je tak pro území nežádoucí. Věže budou plnit pouze funkci prestiže pro své majitele. Já, obyvatel dotčeného území, ve svém bydlišti pro svou potřebu dominantu či dominanty nepotřebuji.
2036	MHMPP097VYOE	Námítka	MHMPP097VYOE	3015310	Nesouhlas	5. Nesouhlasím s parametry a hranicí navržené transformační plochy 411/062/2084. Požaduji nižší intenzitu zástavby a transformační plochu vymezit pouze na nyní zastavitelných plochách. <u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/062/2084, (03) 85-50- o rozloze 47 767 m² Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB _M 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZB _{Si} : 85% ZB _S : [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB _V . 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB _N : 65% (pro neznámý blok) Transformační plocha se nachází v sousedství lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly a přístup do této transformační plochy je pouze přes Kloknerovu, Kaplanovu a Koštířovu ulici, které tvoří hranici lokalit. Intenzivní zástavba ve zmíněné transformační ploše se tak významně dotkne obyvatel sousední lokality. Navíc uvedená transformační plocha zahrnuje i plochu s rozdílným způsobem IZ (izolační zeleň), která je v platném územním plánu nezastavitelná. Požaduji, aby transformační plocha nebyla vymezena v současné ploše IZ, aby izolační zeleň v území byla chráněna jako nezastavitelná plocha. Požaduji, aby plocha měla heterogenní strukturu (04), čímž bude možné nižší zastavění bloku, které bude bližší modernistické struktuře sousední lokality. Dále žádám, aby hranice plochy byla zmenšena o plochu hlídaného parkoviště a aby plocha hlídaného parkoviště byla převedena do lokality 049/Sídlíště Horní Roztyly.
2036	MHMPP097VYOE	Námítka	MHMPP097VYOE	3015346	Nesouhlas	6. Požaduji, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly. <u>Odůvodnění:</u> Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídlíště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídlíště.

2036	MHMPP097VYOE	Námítka	MHMPP097VYOE	3015404	Nesouhlas	<p>7.Požadují, aby na plochách současných parkovišť v lokalitě 549/Sídliště Horní Roztyly mohly být postaveny pouze lehké parkovací domy, které budou sloužit potřebě místních obyvatel, nebo aby mohla být rozšířena kapacita parkovišť nástavbou. Požadují proto stanovení jasných regulativů pro zastavění stavebních bloků.</p>
<p><u>Odůvodnění:</u> Obávám se o osud veřejných a hlídaných parkovišť v lokalitě 549/Sídliště Horní Roztyly. Nesouhlasím s tím, že většina parkovišť v lokalitě je převedena do ploch stavebních bloků s možností až 6 podlaží, neboť tento nedostatečný regulativ povede k zániku parkovišť, která byla vybudována jako občanská vybavenost pro obyvatele původně postavených domů. Již v současné době lokalita trpí výrazným deficitem v dopravě v klidu. MPP nestanovuje žádné podmínky (regulativy) - kromě výšky - pro zastavění stavebního bloku (např. v daném případě stavebních bloků podél ulice Ryšavého v modernistické struktuře) a bude záležet pouze na subjektivním uvážení stavebního úřadu (či OÚR MHMP), co je přijatelné. Takový přístup je nepřijatelný a silně korupční.</p>						
2036	MHMPP097VYOE	Námítka	MHMPP097VYOE	3015457	Nesouhlas	<p>8. Požadují, aby zeleň podél významných komunikací v lokalitách 549/Sídliště Horní Roztyly a 076/Roztyly, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požadují nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“.</p>
<p><u>Odůvodnění:</u> Nesouhlasím s nahrazením izolační zeleně (zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití) stavebními bloky, požadují, aby pásy izolační zeleně včetně zemních protihlukových valů podél ulic Ryšavého, Na Jelenách, Pod Chodovem, Roztylská a U Kunratického lesa zůstaly zachovány. Izolační zeleň má kolem zatížených komunikací nenahraditelnou funkci. V plochách IZ jsou v současné době navíc vybudovány funkční protihlukové zemní valy.</p>						
2036	MHMPP097VYOE	Námítka	MHMPP097VYOE	3015494	Nesouhlas	<p>9.Nesouhlasím s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 bylo převedeno do lokality 062/Chodov komerce. Požadují, aby zmíněné území bylo zpátky přefazeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena.</p>
<p><u>Odůvodnění:</u> V návrhu pro společné jednání byla tato plocha součástí lokality 549 / Sídliště Horní Roztyly. Logickou hranicí mezi lokalitami 549 / Sídliště Horní Roztyly a 062 / Chodov komerce v blízkosti uvedené transformační plochy je ulice U Kunratického lesa a část ulice Ryšavého v těsné blízkosti kruhového objezdu. Na jihu transformační plocha 411/062/2547 sousedí s bezbariérovým domem Petýrkova, ve kterém jsou byty pro handicapované občany. Do transformační plochy není zahrnuta jen plocha v platném územním plánu označená jako S V - D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB. Požadují, aby plochy pare. č. 251/131, 3341/194 a 3341/109 a část parcely č. 251/159 (na které se v platném územním plánu nenachází plocha s rozdílným způsobem využití SV - D) vše v k. ú. Chodov, byly zařazeny do parku ve volné zástavbě.</p>						
2037	MHMPP09842T7	Námítka	MHMPP09842T7	3007055	Nesouhlas	<p>Věc: Námítka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) K návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vznáším tuto námítku, a to ve vztahu k území mezi ulicemi Evropská a Letecká - pozemky p. č. 2967/19, 1378/1, 1378/8, 1378/3, 1378/6, 1378/5, 1378/4, 1387/7 v katastrálním území Ruzyně, Praha 6 (území dotčené námítkou): Žádám, aby výšková regulace počtu podlaží ve čtvercích zahrnujících výše uvedené pozemky (územní dotčené námítkou) mezi ulicemi Evropská a Letecká byla snížena, a to ze 4 na 2. Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí sousedících s výše vymezeným územím dotčeným touto námítkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k mým uvedeným sousedním nemovitostem, neboť případná budoucí výstavba na daných pozemcích umožněná návrhem Metropolitního plánu by závažně a negativně ovlivnila kvalitu a hodnotu daného území, a to jak tím, že by se jednalo o zástavbu na dané místo nadměrnou, tak i dalším zhoršením životního prostředí v daném místě, jak je podrobně uvedeno a odůvodněno dále v této námítce. Z níže uvedených důvodů mám za to, že by uvedené pozemky p. č. 2967/19, 1378/1, 1378/8, 1378/3, 1378/6, 1378/5, 1378/4, 1387/7 v katastrálním území Ruzyně neměly mít okolní zástavbě neodpovídající výškovou regulaci 4, ale výšková regulace ve čtvercích zahrnujících výše uvedené pozemky (územní dotčené námítkou) mezi ulicemi Evropská a Letecká by měla být snížena, a to ze 4 na 2. Výše uvedené pozemky (územní dotčené námítkou) se nachází v návrhu Metropolitního plánu s výškovou regulací 4. Navrhovaná výšková regulace neodpovídá okolní zástavbě rodinných domů, převážně dvoupodlažních (čemuž odpovídá i jejich navrhovaná výšková regulace v Metropolitním plánu 2); není důvodu umožňovat v prostředí zástavby dvoupodlažních rodinných domů stavbu o 4. resp. 5-7 podlažích! Připomínám, že v daných čtvercích je sice u uvedených pozemků výšková regulace 4, ale vzhledem k jejich poloze u metropolitní třídy (Evropská ulice) lze dle článku 103 textové části zvýšit stavby o 1 RNP, s ohledem na možnou nárožní polohu by zde přicházelo v úvahu i zvýšení o další 2 RNP (nad max. 1/3 budovy), tj. 4 + 1 -t 2 = 7 podlaží. Dle výškové regulace Metropolitního plánu by tedy bylo možno na daném místě realizovat - a to v bezprostředním sousedství dvoupodlažních rodinných domů - stavbu až o 5 - 7 podlažích! Je třeba k tomuto připomenout, že zástavba nikoli poměrům daného místa odpovídající (rodinné domy), ale navrhovaným Metropolitním plánem umožněná zástavba domy o 5 - 7 podlažích (!) by vedla zejména k narušení pohody bydlení v okolních rodinných domech. Jak bylo zkonstatováno v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005-116, je nutno „pohodou bydlení“ rozumět souhrm činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí,- např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky". Prakticky všechny tyto parametry by byly v daném případě zástavbou o 5 - 7 podlažích zhoršeny, neboť by mohlo dojít ke zmenšení rozsahu zeleně, k nárůstu negativních vlivů dopravy navýšené uvedeným rozsahem záměru, ke zhoršení světelných poměrů v sousedních rodinných domech (zastínění ad.) ad. Navrhované navýšení počtu podlaží budov na daných pozemcích by vedlo ke zhoršení životního prostředí v dané lokalitě, a to Již nadlimitně zatížené (jak vyplývá z uvedeného dále). Navýšení dopravní zátěže, které je spojeno s navýšením kapacity zástavby (s možností realizovat vyšší zástavbu), by mělo za následek navýšení nejen hlukové zátěže, ale i navýšení dalších negativních vlivů dopravy, zejména znečišťujících látek v ovzduší a prašnosti, a to v bezprostřední blízkosti okolních rodinných domů; to by působilo i zvýšení rizika ohrožení zdraví uživatelů sousedních nemovitostí, včetně mých, minimálně potom narušení pohody bydlení v okolních rodinných domech. Došlo by i ke změně charakteru nejbližšího okolí stávajících rodinných domů, dosud nezastavěného, a to způsobem narušujícím hodnoty daného místa a charakter jeho stávající zástavby. V návrhu Metropolitního plánu navrhovaná výšková regulace by vedla i ke znehodnocení okolních nemovitostí (k poklesu jejich hodnoty), a to jak z hlediska urbanistických, tak z hlediska narušení zdravých životních podmínek a pohody bydlení. V návrhu Metropolitního ptánu navrhovaná výšková regulace by působila podstatné narušení prostředí, v němž se nacházejí mé nemovitosti, a to z hledisek urbanistických, z hlediska ochrany před hlukem a ochrany ovzduší ad. hledisek, což působí přímé dotčení mého vlastnického práva k mým níže uvedeným nemovitostem. Důvodně namítám, že navrhovaná výšková regulace daných pozemků (4) neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích; územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Mezi úkoly územního plánování patří podle § 19 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, podle písm. m) téhož ustanovení vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření. K úkolům územního plánování patří dle § 19 odst. 1 písm. b), d), e) a o) zákona č. 183/2006 Sb. též stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče. Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území jen takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umisťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území. Výše uvedeným požadavkům navrhovaná výšková regulace daných pozemků (4) neodpovídá a územní plán by tak byl rozporný s uvedenými požadavky právních předpisů. z níže uvedených hledisek (z hledisek architektonických, urbanistických, ochrany veřejného zdraví, ochrany životního prostředí ad.) nemůže být výšková regulace 4 na daných pozemcích přípustná.</p>
<p>Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby výšková regulace ve čtvercích zahrnujících výše uvedené pozemky (územní dotčené námítkou) mezi ulicemi Evropská a Letecká byla snížena, a to z hodnoty 4 na hodnotu 2.</p>						

Na základě výše uvedeného lze tedy k návrhu Metropolitního plánu ve vztahu k výše uvedeným pozemkům dále konstatovat:

1. Návrh Metropolitního plánu nerespektuje výše uvedené základní principy a požadavky územního plánování, a to jak z hlediska požadavku na zachování příznivého životního prostředí, tak i z hlediska požadavků na ochranu urbanisticko - architektonických hodnot území a jeho kvality.

Možnost zástavby dle návrhu Metropolitního plánu by způsobila překročení odpovídající kapacity území, které by tak bylo „přehustěno“, což by mělo vliv na kvalitu a hodnotu prostředí a pohodu bydlem i v okolních rodinných domech.

Výšková regulace dle Metropolitního plánu (tj. možnost zástavby s 5, resp. i se 7 podlažími!) by umožnila zástavbu hmotnou (kapacitní), která by byla zcela vytržena z vazeb na okolní zástavbu, tvořenou rodinnými domy, a jde tak zcela proti urbanistickým a architektonickým zásadám na respektování charakteru stávající okolní zástavby.

V daném případě se jedná o území tvořené zástavbou rodinných domů, a to jak v ulici Letecké, kde se nachází řešená plocha, tak i v ulicích okolních (Parašutistů, Dědinská, Rubličova, Družicová ad.).

Plocha na dané straně ulice Letecká, která je tvořena výše uvedenými pozemky, jichž se týká tato námitka, navazuje na řadu rodinných domů, stejně tak řada rodinných domů je i po druhé straně této ulice, včetně prostoru naproti daným pozemkům.

Jde zcela proti požadavkům na respektování charakteru území a zachování jeho kvality, když těsně vedle a naproti zástavbě rodinných domů by novým územním plánem (Metropolitním plánem) byla umožněna této zástavbě se vymykající výstavba vícepodlažních budov, tj. například kompaktních bytových domů městského typu.

Jinými slovy jde zcela proti uvedeným požadavkům v území tvořeném rodinnými domy nastavit výškovou regulaci tak, že umožňuje zástavbu zcela jiného, městského (objemného, resp. vysokého) charakteru.

Návrh Metropolitního plánu stanovuje v plochách rodinných domů výškovou regulaci na hodnotě 2, která odpovídá charakteru okolní zástavby. Není přitom důvodů pro navýšení této hodnoty na místo s rodinnými domy sousedící na hodnotu jinou (4).

Při stanovení výškové regulace 2 je zajištěno, že bude vdaném území zachován odpovídající podíl zeleně a zastavěných ploch, jakož i objemové řešení zástavby bude odpovídající charakteristikám a hodnotě území, tvořeného rodinnými domy jsou tak splněny z toho vyplývající urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání tohoto území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.

Jestliže je v samotném krycím listu lokality 125 / Dědina jako cílový charakter lokality uvedeno, že „lokalita je v severovýchodní části prostorově uspořádána formou zástavby v zahradách“, potom se jeví jako rozporné s tímto cílovým charakterem lokality a se základními principy územního plánování, aby předmětné pozemky byly zastavována nad tento rámec (jak ovšem odpovídá navrhované výškové regulaci 4).

Návrh Metropolitního plánu není na daných pozemcích řešen dle požadavků stavebního zákona komplexně, s ohledem na všechny vazby a souvislosti v území tak, aby bylo dosaženo proporcionálního poměru ploch a využití území. Jde přímo proti smyslu cílů a úkolů územního plánování, je-li bez kontextu sokolím („vytrženě“) navyšována výšková regulace na daných pozemcích. Jak již je uvedeno výše, zde se má jednat o navýšení možnosti zástavby nikoli nepodstatným způsobem, neboť vedle zástavby o 2 NP by byla umožněna zástavba o 4 (resp. 5-7) podlažích, tj. jedná se o navýšení na dvoj í trojnásobek stávající výškové hladiny rodinných domů v daném místě!

Jedná se tedy o podstatný „skok“ a zcela zásadní změnu charakteru územním plánem dovolené zástavby, kdy přímo vedle stávající zástavby rodinných domů by byla umožněna vícepodlažní zástavba (například zástavba bytových domů městského typu).

Navrhované navýšení hladiny zástavby na daných pozemcích by tedy umožnilo počet podlaží až dvojí či trojnásobně větší, než je počet podlaží stávající okolní rodinné zástavby. K tomuto připomínám, že výšková regulace se stanovuje za účelem regulace zástavby území tak, aby byly zajištěny (zachovány) urbanistické hodnoty území. Toto zde však není respektováno.

Návrh Metropolitního plánu tedy bez ohledu na komplexní řešení území, bez ohledu na charakteristiku okolní zástavby a bez respektování urbanistických a architektonických hodnot území navyšuje výškovou hladinu možné zástavby daných pozemků, a tedy nerespektuje základní cíle a úkoly územního plánování.

2. K tomuto dále uvádím, že návrhem Metropolitního plánu navrhovaný počet podlaží pro zástavbu výše uvedených pozemků a z toho vyplývající umožnění zástavby daného území větší (vyšší) stavbou působí též zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí - domů a pozemků, neboť vyšší stavba má i vyšší negativní vlivy na své okolí, než stavba respektující stávající míru využití území.

Tento zásah by byl navíc proveden v rozporu s požadavkem proporcionality. Jak je dovoženo konstantní judikaturou, aby byl zásah provedený opatřením obecné povahy přípustný, musí splňovat požadavek proporcionality, tj. mj. musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděn z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).

Zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí by tedy musel být opřen o legitimní důvod a cíl - ten zde však zcela absentuje. Není žádného důvodu vyplývajícího z veřejného zájmu pro navýšení výškové hladiny daných pozemků na 4 podlaží (namísto okolní zástavbě odpovídajícího počtu podlaží 2); naopak možný počet podlaží (4) - jak vyplývá z uvedeného v tomto podání - veřejné zájmy narušuje.

Připomínám, že navrhovaný počet podlaží (4) zvyšuje míru využití území bez respektování návaznosti předmětné plochy na stávající charakter a hodnoty území, navíc za situace, kdy jsou v tomto území překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku (viz dále).

Není-li zde tedy dán žádný ústavně legitimní a o zákonný cíl opřený důvod pro zásah do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí způsobený navýšením míry možného využití sousedních pozemků (navýšením počtu podlaží), potom tato absence legitimního cíle též vylučuje splnění dalších podmínek omezení vlastnického práva, tj. podmínku minimalizace zásahu a dodržení zásady subsidiarity, resp. ve vztahu k předmětnému omezení již zásada subsidiarity a minimalizace zásahu není dodržena.

Vzhledem k uvedenému by se v případě přijetí možnosti počtu podlaží na daných pozemcích 4 jednalo zásah rozporný se zásadou přiměřenosti (proportionality), což působí nepřipustné porušení ochrany vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí a jejich pokojného užívání dle čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod a čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod.

3. Navrhovaná výšková regulace by též navýšila zatížení území, a to i přes to, že je již neúnosně zatíženo.

Jak vyplývá z podkladů pro rozhodnutí předložených v řízení ve věci stavby na daném místě, jakož i jak vyplývá z hlukových map pro hl. m. Prahu, na daném území hluková zátěž v důsledku blízkosti silně frekventované ulice Evropské (která plní funkci přivaděče pro Pražský okruh a dálnice D6 a D7) přesahuje hlukové limity (dosahuje ve dne 65 - 75 dB).

Vzhledem k překročení nejvýše přípustných hlukových limitů je v tomto území překročeno únosné zatížení území (§ 5 zákona č. 17/1992 Sb.), neboť je překročena přípustná míra zatěžování hlukem stanovená hlukovými limity, a to způsobem ohrožujícím zdraví a životní prostředí obyvatel.

Právním předpisem stanovené limity hluku jsou přitom stanoveny jako nepřekročitelné - viz zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Je přitom obecně známou skutečností, že hluk způsobuje při hodnotách blížících se hygienickým limitům nebo tyto hodnoty dokonce přesahující výrazné obtěžování obyvatel, spojené nejen s pocity nespokojenosti a snížením pohody bydlení, ale v případě dlouhodobého působení i zvýšeným rizikem zejména kardiovaskulárních onemocnění.

Jestliže jsou tedy v území překročeny limity pro hluk, nemůže být úředním aktem, který má regulovat využití území) umožněno navýšení zástavby, neboť navýšením rozsahu zástavby dojde i k navýšení dopravní zátěže s takto umožněnou zástavbou spojené, a tím i k navýšení hlukové zátěže území.

Jinými slovy v místě, kde jsou překračovány přípustné hladiny hluku, by mělo docházet naopak ke snížení možnosti využití území pro nové stavby, nikoli k navýšení dle územního plánu přípustné míry využití území (přípustného počtu podlaží), neboť zvýšení rozsahu zástavby (počtu podlaží) vyvolá i další nároky na dopravní obsluhu, tj. navýší dopravu v místě, což povede i ke zvýšení hlukové zátěže území. Je nepochybné, že je podstatný rozdíl v dopravní obsluze několika rodinných či obdobních domů a velkých bytových, administrativních nebo obdobných vyšších budov.

Návrh Metropolitního plánu jde tedy zcela protisměrně s tím, co je úkolem územního plánování, tj. střety v území odstraňovat, nikoli je naopak prohlubovat. Dle § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb. má územní plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a pro příznivé životní prostředí, a to mj. na základě konkretizace ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů.

Dle § 19 odst. 1 písm. c) a m) zákona č. 183/2006 Sb. je úkolem územního plánování též prověřování a posuzování potřeb změn v území, veřejného zájmu na jejich provedení, jejich přínosů, problémů, rizik s ohledem například na veřejné zdraví a životní prostředí, jakož i vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navržení kompenzačních opatření.

Navrhovaný počet podlaží by zvýšil míru využití území za situace, kdy jsou v dotčeném území překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku, což by tedy vedlo k prohloubení tohoto protiprávního stavu, tj. k rozporu územního plánu s výše uvedenými ustanoveními zákona.

Jednalo by se též o porušení principu proporcionality, jak již je namítáno výše, neboť dodržení nejvyšších přípustných limitů zatížení území (tedy mj. zákonných limitů hlukové zátěže) představuje jednu z podmínek proporcionality zásahu do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí, který spočívá ve vymezení území pro záměry, jež by takového zatížení zvýšily. Pokud změna územního plánu směřuje k umožnění realizace záměru, jež by bez důvodných pochybností vedl k prohloubení překročení těchto limitů, potom nemohou být výše uvedené podmínky proporcionality takového zásahu splněny. Takováto změna nemůže mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod (neboť směřuje ke stavu, který by byl v rozporu s závaznými právními předpisy), není činěna jen v nezbytně nutné míře (takovouto mírou je pouze stav který požadavkům právních předpisů vyhovuje nebo to alespoň lze důvodně očekávat), nevede rozumně k zamýšlenému cíli (nelze považovat za „rozumné“, pokud územní plán vytváří předpoklady pro záměry zhoršující stav v území, čemuž by naopak územní plánování mělo předcházet), má diskriminační povahu (vychází vstříc zájmům stavebníka případné stavby na daných pozemcích a na druhé straně nijak nerespektuje zájmy vlastníků sousedních nemovitostí) a je založena na libovůli (postrádá rozumné a o zákon opřené odůvodnění, proč je ve veřejném zájmu navýšení míry využití daného území - navýšení počtu podlaží).

2038	MHMPP09N6YAT	Připomínka	MHMPP09N6YAT	3007057	Nesouhlas	<p>Vzhledem k výše uvedenému by se tedy v případě výškové regulace na hodnotě 4 jednalo o porušení podmínek stanovených zejména v § 18 odst. 1, 2 a 3 a § 19 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.</p> <p>Vážení přátelé, Jsem občan Uhříněvsi a záleží mi na rozvoji obce. Bohužel Uhříněves se mění tak, jak si většina domorodců nepřeje. Největším problémem je doprava a velký nárůst bytové výstavby v Uhříněvsi. Pokud by se stavěly pouze rodinné domy, tak to by problém nebyl, ale obytné domy se 6 patry, které jsou těsně nalepeny na rušnou ulici, kde každý den stojí kolony aut, to jsem si nikdy nemyslel, že taková nová výstavba někdy vyroste v Uhříněvsi. Zároveň se snižuje komfort a spokojenost obyvatel v Uhříněvsi. Obyvatelé nemají kde parkovat, noví obyvatelé vysokých domů parkují v dříve volných ulicích mezi rodinnými domy, protože jejich parkoviště jsou malé nebo placené. Zdravotní péče se stává nedostupnou, je málo lékařů a nestačí na takový nový přísun obyvatel. Školy jsou přeplněné, do školky domácí nemohou dostat své děti a musí je vozit do jiných částí Prahy. V Metropolitním plánu se zcela zapomnělo na parky, hřiště, využití obyvatel. Myslí se zde jen a pouze na zájmy developerů, jako by tento plán sami vytvářeli. Charakter obce Uhříněves se mění a bohužel nepřipustným směrem. Dle návrhu by se Uhříněves změnil v periferní noclehárnu Prahy, bez možnosti zaměstnání, služeb a využití obyvatel. Obyvatelé by museli ráno sednout do aut nebo již nyní přeplněného vlaku a dojíždět za prací, službami, obchody jinam. Proto žádám Magistrát o následující změny v návrhu Metropolitního plánu:</p> <p>1) O zmenšení plochy pro bytovou výstavbu</p>
2038	MHMPP09N6YAT	Připomínka	MHMPP09N6YAT	3007058	Nesouhlas	<p>2) Žádám o snížení hrubých podlahových ploch (HPP), aby odpovídaly infrastruktuře v Uhříněvsi. Aby metropolitní plán odpovídal existujícím školám, školkám, možnosti parkování, nabídce služeb, obchodům a trávení volného času. Aby množství nových obyvatel odpovídal možnostem Uhříněvsi a infrastruktuře v Uhříněvsi.</p>
2038	MHMPP09N6YAT	Připomínka	MHMPP09N6YAT	3007059	Nesouhlas	<p>3) Nesouhlasím se změnou vyznačený ploch ve prospěch pouze bytové výstavby v rozsahu jak je v návrhu. Návrh je předimenzovaný a neodpovídá možnostem Uhříněvsi. Nesouhlasím se změnou smíšených ploch na čistě obytné.</p>
2038	MHMPP09N6YAT	Připomínka	MHMPP09N6YAT	3007061	Nesouhlas	<p>4) Žádám o snížení obytných domů, aby odpovídaly charakteru obce jako je Uhříněves , kde je většina rodinných domů o maximálně dvou patrech. Obytné domy o čtyřech a více patrech do Uhříněvse nepatří.</p>
2038	MHMPP09N6YAT	Připomínka	MHMPP09N6YAT	3007062	Nesouhlas	<p>5) Žádám o více ploch pro sport, parky, využití obyvatel, obchody a zdravotnictví</p>
2039	MHMPP097VYWA	Námítka	MHMPP097VYWA	3015130	Souhlas	<p>1.Souhlasím se zahrnutím veřejného parkoviště severně od komunikace Ryšavého a komunikace Kaplanova (parc. č. 2117/337, 2117/436 vše v k. ú. Chodov) do parku ve volné zástavbě.</p>
2039	MHMPP097VYWA	Námítka	MHMPP097VYWA	3015177	Nesouhlas	<p><u>Odůvodnění:</u> Stavba parkoviště, číslo stavby 77-2950 byla zkolaudována 26. 10. 1989 jako občanská vybavenost pro obytné domy UO 513. Jedná se o jediné veřejné parkoviště severně a severovýchodně od ulice Ryšavého, tedy v UO 513. Zrušení tohoto parkoviště by způsobilo kolaps v dopravě v klidu nejen v této části lokality, ale v celé lokalitě 549 / Sídliště Horní Roztyly a i v lokalitách sousedních. Požaduji proto, aby stavba parkoviště zůstala zachována, což park ve volné zástavbě umožňuje. Jeho nahrazení stavebním blokem, či zahrnutí do transformační plochy by zcela jistě vedlo k zániku parkoviště.</p> <p>2.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2445. Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu.</p>
2039	MHMPP097VYWA	Námítka	MHMPP097VYWA	3015213	Nesouhlas	<p><u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2445, (04) 55-35 o rozloze 8 489 m2. Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koefficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M: 65 % (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZB_{SI} 55% ZB_S: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) X (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_;: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 40% (pro neznámý blok) Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-D kterou transformační plocha v MPP nahrazuje, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury. Podle definice bloku je celá plocha jedním blokem. Výpočtem pro zastavění bloku uvedeným v MPP, dostaneme, že blok je možné zastavět z 42,022 %. Pokud tuto hodnotu vynásobíme počtem podlaží 4, dostáváme KPP 1,7, tedy kód míry využití plochy G. Pokud ji vynásobíme 5 (podle PSP 4 NP znamená, že máme 4NP a 1 ustupující), dostaneme KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti, má rozvojová plocha kód míry využití plochy D. V roce 2011 byla provedena úprava U0986 na kód míry využití plochy G. Ta byla v roce 2014 zrušena soudem. Podnět P986 na stejné navýšení kódu míry využití plochy neschválilo ZMHP v září 2016. Podnět P461/2019 (opět na navýšení kódu na G) neschválilo ZHMP v červnu 2021. Návrh MPP vlastníkoví pozemku navýší HPP dokonce nad jím požadovanou výši, i když ZHMP dvakrát navýšení odmítlo a před tím ho dokonce jednou vzhledem K nezákonnému postupu zrušil soud. Námítku podávám z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně. Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.</p> <p>3.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2257, Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požadujeme, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.</p>

2041	XXXXXXXXXXXX	Námítka	MHMPP08XM1VC	3007066	Nesouhlas	<p>Nesouhlasím se změnou způsobu využití pozemku č.p. 990/9 v k.ú. Písnice. Podle současného územního plánu má pozemek způsob využití OP/OB-A (Orná půda / čistě obytné s koeficientem zastavitelnosti A).</p> <p>1. Podle návrhu Metropolitního plánu má být tento pozemek využit jako nezastavitelný (Typ struktury: zemědělská krajina v rovině · Způsob využití: nezastavitelná produkční · Míra stability: stabilizovaná). Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž s platnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona.</p> <p>2. Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona.</p> <p>3. Podle současného územního plánu i podle návrhu Metropolitního plánu pozemek č.p. 990/9 v k.ú. Písnice sousedí se zastavitelnou obytnou lokalitou a nachází se v těsném sousedství nově navrhované místní komunikace č. 910-610/-/107. Podle mého názoru tato komunikace bude tvořit přirozenou hranici zastavitelného území obce Písnice. Proto nesouhlasím se změnou způsobu využití pozemku na nezastavitelnou.</p>
2042	MHMPP097W1J5	Námítka	MHMPP097W1J5	3015131	Souhlas	<p>1.Souhlasím se zahrnutím veřejného parkoviště severně od komunikace Ryšavého a komunikace Kaplanova (parc. č. 2117/337, 2117/436 vše v k. ú. Chodov) do parku ve volné zástavbě.</p>
2042	MHMPP097W1J5	Námítka	MHMPP097W1J5	3015178	Nesouhlas	<p><u>Odůvodnění:</u> Stavba parkoviště, číslo stavby 77-2950 byla zkolaudována 26. 10. 1989 jako občanská vybavenost pro obytné domy UO 513. Jedná se o jediné veřejné parkoviště severně a severovýchodně od ulice Ryšavého, tedy v UO 513. Zrušení tohoto parkoviště by způsobilo kolaps v dopravě v klidu nejen v této části lokality, ale v celé lokalitě 549 / Sídliště Horní Roztyly a i v lokalitách sousedních. Požadují proto, aby stavba parkoviště zůstala zachována, což park ve volné zástavbě umožňuje. Jeho nahrazení stavebním blokem, či zahrnutím do transformační plochy by zcela jistě vedlo k zániku parkoviště.</p> <p>2.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2445. Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu.</p>
						<p><u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2445, (04) 55-35 o rozloze 8 489 m2. Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M: 65 % (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZB_{Si} 55% ZB_S: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) X (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_v: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_u: 40% (pro neznámý blok) Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-D kterou transformační plocha v MPP nahrazuje, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury. Podle definice bloku je celá plocha jedním blokem. Výpočtem pro zastavění bloku uvedeným v MPP, dostaneme, že blok je možné zastavět z 42,022 %. Pokud tuto hodnotu vynásobíme počtem podlaží 4, dostáváme KPP 1,7, tedy kód míry využití plochy G. Pokud ji vynásobíme 5 (podle PSP 4 NP znamená, že máme 4NP a 1 ustupující), dostaneme KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti, má rozvojová plocha kód míry využití plochy D. V roce 2011 byla provedena úprava U0986 na kód míry využití plochy G. Ta byla v roce 2014 zrušena soudem. Podnět P986 na stejné navýšení kódu míry využití plochy neschválilo ZMHP v září 2016. Podnět P461/2019 (opět na navýšení kódu na G) neschválilo ZHMP v červnu 2021. Návrh MPP vlastníkoví pozemku navýší HPP dokonce nad jím požadovanou výši, i když ZHMP dvakrát navýšení odmítlo a před tím ho dokonce jednou vzhledem K nezákonnému postupu zrušil soud. Námítku podávám z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně. Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.</p>
2042	MHMPP097W1J5	Námítka	MHMPP097W1J5	3015214	Nesouhlas	<p>3.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2257, Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požadujeme, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.</p>
						<p><u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2257, (04) 55-35 o rozloze 43 159 m² Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZB_{Si}: 55% ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)</p>

<p>ZB_V. 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 40% (pro neznámý blok) Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-F, na jejímž místě je transformační plocha v MPP umístěna, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s Jiným typem struktury. V případě 55% zastavění plochy se 4 NP se Jedná o KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti má rozvojová plocha kód míry využití plochy F (ten ještě byl docílen kontroverzní úpravou územního plánu v roce 2008 z původního kódu C). Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požaduji, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F. Nesouhlasím s vymezováním rozvojových transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti. Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu“. Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad. Tato transformační plocha má o 12 486 m² větší rozlohu než mají v současnosti obě rozvojové plochy ve stejném místě (OB -F a VV). Transformační plocha, na rozdíl od současného stavu. Je vymezena i v současnosti stabilizované ploše OB a vymezena i v ploše IZ. S tím zásadně nesouhlasím. Rozvoj této transformační plochy požaduji podmínit vydáním regulačního plánu nebo územního plánu části Prahy. Zároveň požaduji podmínit zástavbu této zastavitelné plochy realizací nezbytných prvků veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti. Požaduji zachování plochy IZ, která plní ochrannou funkci izolační zeleně tím, že odděluje zástavbu od významných komunikací. V daném území spadá do plochy IZ i významný zemní protihlukový val porostlý keři a stromy. V lokalitě Je vymezena <u>plocha veřejné vybavenosti</u> 800/549/2043 o velikosti 18 611 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití; občanská vybavenost. <u>Plocha by měla být vymezena nezávisle na ploše 411/549/2257, tak jak je to v současném platném územním plánu (tato plocha odpovídá ploše s rozdílným způsobem využití VV).</u> V případě, že plocha 800/549/2043 zůstane součástí transformační plochy 411/549/2257, míra využití plochy ještě enormně vzroste, neboť podle Članku 96 Koeficient zastavění stavebního bloku: (6) <i>Pro budovy občanské vybavenosti se ZB neuplatňuje.</i> (7) <i>Pro účely stanovení ZB se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské nebo rekreační vybavenosti definované v č. 146 až 149, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů při transformaci území.</i> (8) <i>Hodnota ZB je stanovena pro celý stavební blok a není možné jí vztahovat k jednotlivým pozemkům.</i> To tedy znamená, že regulace pro plochu 800/549/2043 neplatí a navíc zbytek plochy 411/549/2257 může využít nepotřebované HPP pro svůj prospěch. Vše výše popsané Je závažným zásahem do životního prostředí, ochrany zdraví a kvality bydlení současných obyvatel daného území. Požadujeme, aby část plochy s rozdílným způsobem využití OB, která Je zahrnuta do transformační plochy 411/549/2257 byla zahrnuta do parku ve volné zástavbě. Námítku vlastník podává z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází v mělké hloubce trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně a na centrum hl. m. Prahy vč. Památkové zóny. Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.</p>						
2042	MHMPP097W1J5	Námítka	MHMPP097W1J5	3015277	Nesouhlas	4. Nesouhlasím s umístěním věží v lokalitě 062/Chodov komerce, ani v lokalitě 076/Roztyly.
<p><u>Odůvodnění:</u> Výškové stavby nepřinesou nic pozitivního do mého životního prostředí. V okolí mého ' domova se zvýší doprava, hluk, dojde k dalšímu znečištění ovzduší. V lokalitě Roztyly se mají věže nacházet nedaleko Krčského lesa, který je důležitou přírodní lokalitou jihovýchodní části Prahy. Okolí stanice metra Chodov je již nyní zatíženo jednak Obchodním centrem Westfield, které přitahuje dopravu ze značné části Prahy a Středočeského kraje, a dále monofunkčními kancelářskými budovami komplexu The Park. Výstavba další administrativy je tak pro území nežádoucí. Věže budou plnit pouze funkci prestiže pro své majitele. Já, obyvatel dotčeného území, ve svém bydlišti pro svou potřebu dominantu či dominanty nepotřebuji.</p>						
2042	MHMPP097W1J5	Námítka	MHMPP097W1J5	3015312	Nesouhlas	5. Nesouhlasím s parametry a hranicí navržené transformační plochy 411/062/2084. Požaduji nižší intenzitu zástavby a transformační plochu vymezit pouze na nyní zastavitelných plochách.
<p><u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/062/2084, (03) 85-50- o rozloze 47 767 m² Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZB_{SI}: 85% ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_V. 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 65% (pro neznámý blok) Transformační plocha se nachází v sousedství lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly a přístup do této transformační plochy je pouze přes Kloknerovu, Kaplanovu a Koštířovu ulici, které tvoří hranici lokalit. Intenzivní zástavba ve zmíněné transformační ploše se tak významně dotkne obyvatel sousední lokality. Navíc uvedená transformační plocha zahrnuje i plochu s rozdílným způsobem IZ (izolační zeleň), která je v platném územním plánu nezastavitelná. Požaduji, aby transformační plocha nebyla vymezena v současné ploše IZ, aby izolační zeleň v území byla chráněna jako nezastavitelná plocha. Požaduji, aby plocha měla heterogenní strukturu (04), čímž bude možné nižší zastavění bloku, které bude bližší modernistické struktuře sousední lokality. Dále žádám, aby hranice plochy byla zmenšena o plochu hlídaného parkoviště a aby plocha hlídaného parkoviště byla převedena do lokality 049/Sídlíště Horní Roztyly.</p>						
2042	MHMPP097W1J5	Námítka	MHMPP097W1J5	3015348	Nesouhlas	6. Požaduji, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly.
<p><u>Odůvodnění:</u> Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídlíště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídlíště. Pokud zůstane v lokalitě 062/Chodov komerce, dokonce v transformační ploše, může velmi jednoduše dojít k jeho zániku. Již nyní je situace s parkováním na sídlišti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této lokalitě.</p>						
2042	MHMPP097W1J5	Námítka	MHMPP097W1J5	3015406	Nesouhlas	7.Požaduji, aby na plochách současných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly mohly být postaveny pouze lehké parkovací domy, které budou sloužit potřebě místních obyvatel, nebo aby mohla být rozšířena kapacita parkovišť nástavbou. Požaduji proto stanovení jasných regulativů pro zastavění stavebních bloků.
<p><u>Odůvodnění:</u></p>						

2042	MHMPP097W1J5	Námítka	MHMPP097W1J5	3015459	Nesouhlas	8. Požadují, aby zeleň podél významných komunikací v lokalitách 549/Sídlíště Horní Roztyly a 076/Roztyly, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požadují nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“.
<u>Odůvodnění:</u> Nesouhlasím s nahrazením izolační zeleně (zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití) stavebními bloky, požadují, aby pásy izolační zeleně včetně zemních protihlukových valů podél ulic Ryšavého, Na Jelenách, Pod Chodovem, Roztylská a U Kunratického lesa zůstaly zachovány. Izolační zeleň má kolem zatížených komunikací nenahraditelnou funkci. V plochách IZ jsou v současné době navíc vybudovány funkční protihlukové zemní valy.						
2042	MHMPP097W1J5	Námítka	MHMPP097W1J5	3015496	Nesouhlas	9.Nesouhlasím s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 bylo převedeno do lokality 062/Chodov komerce. Požadují, aby zmíněné území bylo zpátky přefazeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena.
<u>Odůvodnění:</u> V návrhu pro společné jednání byla tato plocha součástí lokality 549 / Sídlíště Horní Roztyly. Logickou hranicí mezi lokalitami 549 / Sídlíště Horní Roztyly a 062 / Chodov komerce v blízkosti uvedené transformační plochy je ulice U Kunratického lesa a část ulice Ryšavého v těsné blízkosti kruhového objezdu. Na jihu transformační plocha 411/062/2547 sousedí s bezbariérovým domem Petýrkova, ve kterém jsou byty pro handicapované občany. Do transformační plochy není zahrnuta jen plocha v platném územním plánu označená jako S V - D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB. Požadují, aby plochy pare. č. 251/131, 3341/194 a 3341/109 a část parcely č. 251/159 (na které se v platném územním plánu nenachází plocha s rozdílným způsobem využití SV - D) vše v k. ú. Chodov, byly zařazeny do parku ve volné zástavbě.						
2043	MHMPP097P50J	Námítka	MHMPP097P50J	3007069	Nesouhlas	Námítka proti návrhu Metropolitního plánu - Územního plánu hl. m. Prahy Navrhují, aby pozemek č.208/1 v k.ú. Vinoř, LV 1416 (zahrada o výměře 4329 m2), který je v návrhu Metropolitního plánu zařazen v zastavitelném území 231/Vinoř, byl ponechán s parametry zastavitelnosti, <u>podlažnosti</u> a zeleně dle stávajícího územního plánu co do rozsahu zastavitelnosti ploch, koeficientu zeleně a počtu podlaží nově budovaných staveb, jako je tomu nyní pro lokalitu OB. Navrhovaný záměr zařadit pozemek pare. č. 208/1, v k.ú. Vinoř do území, kde je stanoven počet podlaží 2, považujeme vzhledem k okolní zástavbě a charakteru pozemku za značně nepřiměřený.
2044	MHMPP097W12I	Námítka	MHMPP097W12I	3015132	Souhlas	1.Souhlasím se zahrnutím veřejného parkoviště severně od komunikace Ryšavého a komunikace Kaplanova (parc. č. 2117/337, 2117/436 vše v k. ú. Chodov) do parku ve volné zástavbě.
<u>Odůvodnění:</u> Stavba parkoviště, číslo stavby 77-2950 byla zkolaudována 26. 10. 1989 jako občanská vybavenost pro obytné domy UO 513. Jedná se o jediné veřejné parkoviště severně a severovýchodně od ulice Ryšavého, tedy v UO 513. Zrušení tohoto parkoviště by způsobilo kolaps v dopravě v klidu nejen v této části lokality, ale v celé lokalitě 549 / Sídlíště Horní Roztyly a i v lokalitách sousedních. Požadují proto, aby stavba parkoviště zůstala zachována, což park ve volné zástavbě umožňuje. Jeho nahrazení stavebním blokem, či zahrnutí do transformační plochy by zcela jistě vedlo k zániku parkoviště.						
2044	MHMPP097W12I	Námítka	MHMPP097W12I	3015179	Nesouhlas	2.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2445. Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu.
<u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2445, (04) 55-35 o rozloze 8 489 m2. Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB _M : 65 % (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZB _{SI} 55% ZB _S : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) X (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB _V : 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB _N : 40% (pro neznámý blok) Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-D kterou transformační plocha v MPP nahrazuje, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury. Podle definice bloku je celá plocha jedním blokem. Výpočtem pro zastavění bloku uvedeným v MPP, dostaneme, že blok je možné zastavět z 42,022 %. Pokud tuto hodnotu vynásobíme počtem podlaží 4, dostáváme KPP 1,7, tedy kód míry využití plochy G. Pokud ji vynásobíme 5 (podle PSP 4 NP znamená, že máme 4NP a 1 ustupující), dostaneme KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H . V současnosti, má rozvojová plocha kód míry využití plochy D . V roce 2011 byla provedena úprava U0986 na kód míry využití plochy G. Ta byla v roce 2014 zrušena soudem. Podnět P986 na stejné navýšení kódu míry využití plochy neschválilo ZMHP v září 2016. Podnět P461/2019 (opět na navýšení kódu na G) neschválilo ZHMP v červnu 2021. Návrh MPP vlastníkoví pozemku navýší HPP dokonce nad jím požadovanou výši, i když ZHMP dvakrát navýšení odmítlo a před tím ho dokonce jednou vzhledem K nezákonnému postupu zrušil soud. Námítku podávám z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně. Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.						
2044	MHMPP097W12I	Námítka	MHMPP097W12I	3015215	Nesouhlas	3.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2257, Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požadujeme, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.

2044	MHMPP097W12I	Námítka	MHMPP097W12I	3015349	Nesouhlas	6. Požadují, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly.
2044	MHMPP097W12I	Námítka	MHMPP097W12I	3015407	Nesouhlas	<u>Odůvodnění:</u> Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídliště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídliště. Pokud zůstane v lokalitě 062/Chodov komerce, dokonce v transformační ploše, může velmi jednoduše dojít k jeho zániku. Již nyní je situace s parkováním na sídlišti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této lokalitě.
2044	MHMPP097W12I	Námítka	MHMPP097W12I	3015460	Nesouhlas	7.Požadují, aby na plochách současných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly mohly být postaveny pouze lehké parkovací domy, které budou sloužit potřebě místních obyvatel, nebo aby mohla být rozšířena kapacita parkovišť nástavbou. Požadují proto stanovení jasných regulativů pro zastavění stavebních bloků.
2044	MHMPP097W12I	Námítka	MHMPP097W12I	3015460	Nesouhlas	<u>Odůvodnění:</u> Obávám se o osud veřejných a hlídaných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly. Nesouhlasím s tím, že většina parkovišť v lokalitě je převedena do ploch stavebních bloků s možností až 6 podlaží, neboť tento nedostatečný regulativ povede k zániku parkovišť, která byla vybudována jako občanská vybavenost pro obyvatele původně postavených domů. Již v současné době lokalita trpí výrazným deficitem v dopravě v klidu. MPP nestanovuje žádné podmínky (regulativy) - kromě výšky - pro zastavění stavebního bloku (např. v daném případě stavebních bloků podél ulice Ryšavého v modernistické struktuře) a bude záležet pouze na subjektivním uvážení stavebního úřadu (či ÓÚR MHMP), co je přijatelné. Takový přístup je nepřijatelný a silně korupční.
2044	MHMPP097W12I	Námítka	MHMPP097W12I	3015497	Nesouhlas	8. Požadují, aby zeleň podél významných komunikací v lokalitách 549/Sídlíště Horní Roztyly a 076/Roztyly, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požadují nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“.
2044	MHMPP097W12I	Námítka	MHMPP097W12I	3015497	Nesouhlas	<u>Odůvodnění:</u> Nesouhlasím s nahrazením izolační zeleně (zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití) stavebními bloky, požadují, aby pásy izolační zeleně včetně zemních protihlukových valů podél ulic Ryšavého, Na Jelenách, Pod Chodovem, Roztylská a U Kunratického lesa zůstaly zachovány. Izolační zeleň má kolem zatížených komunikací nenahraditelnou funkci. V plochách IZ jsou v současné době navíc vybudovány funkční protihlukové zemní valy.
2044	MHMPP097W12I	Námítka	MHMPP097W12I	3015497	Nesouhlas	9.Nesouhlasím s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 bylo převedeno do lokality 062/Chodov komerce. Požadují, aby zmíněné území bylo zpátky přefazeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena.
2045	MHMPXPJ2W1G4	Námítka	MHMPXPJ2W1G4	3007074	Nesouhlas	<u>Odůvodnění:</u> V návrhu pro společné jednání byla tato plocha součástí lokality 549 / Sídlíště Horní Roztyly. Logickou hranicí mezi lokalitami 549 / Sídlíště Horní Roztyly a 062 / Chodov komerce v blízkosti uvedené transformační plochy je ulice U Kunratického lesa a část ulice Ryšavého v těsné blízkosti kruhového objezdu. Na jihu transformační plocha 411/062/2547 sousedí s bezbariérovým domem Petýrkova, ve kterém jsou byty pro handicapované občany. Do transformační plochy není zahrnuta jen plocha v platném územním plánu označená jako S V - D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB. Požadují, aby plochy pare. č. 251/131, 3341/194 a 3341/109 a část parcely č. 251/159 (na které se v platném územním plánu nenachází plocha s rozdílným způsobem využití SV - D) vše v k. ú. Chodov, byly zařazeny do parku ve volné zástavbě.
2045	MHMPXPJ2W1G4	Námítka	MHMPXPJ2W1G4	3007074	Nesouhlas	Parcely: 1110/1, k. ú. Troja Námítka 1: Nesouhlasím s navrženým řešením a žádám posunutí hranice zastavitelnosti obytné zastavitelné lokality 116 Velká Skála na západ na úkor lokality 894 tak, aby vytvořil podmínky pro další rozvoj zástavby rodinných a bytových domů. Námítka 2: Nesouhlasím s navrženým řešením a žádám, aby nový územní plán garantoval podmínky pro výstavbu trojice bytových domů o 4 NP a patnácti rodinných domů o 2 NP na velkorysých parcelách.
2046	MHMPP097G00R	Námítka	MHMPP097G00R	3007071	Nesouhlas	Odůvodnění: Jedná se o území v přímém kontaktu s rozvíjenou čtvrtí rodinných domů v lokalitě Velká Skála, které je vhodné pro další zástavbu, která koncepčně ukončí hranici města. NÁMITKY DO NÁVRHU METROPOLITNÍHO PLÁNU HL. M. PRAHY v souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce o veřejném projednání (II. Fáze) návrhu Metropolitního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a podáváme námítky, a to v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, konkrétně proti změnám funkčních ploch v katastrálním území Řeporyje. LOKALITA: - městská část Řeporyje - katastrální území Řeporyje - vymezené území - viz znázomnění níže - parc. čísla - 1537/8, 1537/9, 1537/10, 1537/11, 1537/12, 1537/14, 1537/16, 1537/17, 1537/26, 1538/12, 1538/40, 1538/41, 1538/43, 1538/45, 1538/46, 1538/47, 1538/49, 1538/51, 1538/53, 1538/58, 1538/61, 1538/108, 1538/114, 1538/115, 1538/117, 1538/118, 1538/119, 1538/130, 1538/156, 1538/157, 1538/182, 1538/187, 1538/188, 1538/189, 1538/190, 1538/192, 1538/193, 1538/246, 1587/11, 1599/6,1599/7, 1599/11, 1599/20, 1707/3, 1707/11, 1707/21 - předpokládaný rozsah území 91 tis m2 Funkční využití předmětných ploch dle stávajícího platného územního plánu (POZN. - v území se objevují celkem 3 funkční využití) NÁVRHOVÝ HORIZONT VS - výroby, skladování a distribuce Hlavní využití: Plochy pro umístění výroby a služeb všeho druhu, sklady, skladovací a distribuční plochy. Přípustné využití: Stavby a zařízení pro průmyslovou, zemědělskou rostlinnou výrobu, stavební i řemeslnou výrobu, opravárenská a údržbářská.zařízení, služby, dopravní areály, plochy a zařízení pro skladování. Stavby a zařízení pro zpracování a skladování chemikálií, sběrné dvory, stavební dvory, betonárny, dvory pro údržbu pozemních komunikací, stavby pro skladování a deponování zboží a materiálu, pro celní odbavování nákladů, zařízení pro provoz a údržbu. Veterinární zařízení, zařízení záchranného bezpečnostního systému, archivy a depozitáře, zařízení veřejného stravování, administrativní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m2, ambulantní zdravotnická zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PiD, sběrný surovin, sběrné dvory, manipulační plochy, kompostárny a zařízení k recyklaci odpadů. Školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, zařízení pro výzkum, služby, související s hlavním využitím. Parkovací a odstavné plochy, garáže, drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, technická infrastruktura. Podmíněné přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty. Dále lze umístit: specializovaná obchodní a distribuční zařízení, stavby pro chov hospodářských nebo kožešinových zvířat, hnojiště a silážní jámy, autovrakoviště. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude narušen provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršeno životní prostředí nad přípustnou míru. Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování ÚZEMNÍ REZERVA <u>OV - všeobecně obytné</u> Hlavní využití: Plochy pro bydlení s možností umístování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel Přípustné využití: Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech. Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou

nepřevyšující 2 000 m2, zařízení veřejného stravování.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m2, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

PRŮMĚRNÁ PODLAŽNOST A TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY JSOU INFORMATIVNÍ

Koeficient zeleně KZ se volí na základě průměrné podlažnosti, definované jako celková hrubá podlažní plocha / zastavěná plocha.

Způsob výpočtu průměrné podlažnosti a KZ upřesňuje Příloha A Odůvodnění - Metodická příloha.

ÚZEMNÍ REZERVA

ZMK - zeleň městská a krajinná

Hlavní využití: Městská a krajinná zeleň s rekreačními aktivitami.

Přípustné využití:

Krajinná zeleň, skupinové, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky.

Nekrytá veřejně přístupná hřiště s přírodním povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové, drobná zahradní architektura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy. Dále lze umístit: zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny, záchranné stanice pro volně žijící živočichy. Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu související s hlavním a přípustným využitím.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. Přípustné využití v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a

Pěstební plochy - sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

ÚZEMNÍ REZERVA

OB - čistě obytné

Hlavní využití: Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m2, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m2) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

PRŮMĚRNÁ PODLAŽNOST A TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY JSOU INFORMATIVNÍ

Koeficient zeleně KZ se volí na základě průměrné podlažnosti, definované jako celková hrubá podlažní plocha / zastavěná plocha.

Způsob výpočtu průměrné podlažnosti a KZ upřesňuje Příloha A Odůvodnění - Metodická příloha.

ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA je zástavba s nízkou mírou využití území, tvořená samostatnými stavbami či malými skupinami staveb (izolované domy, dvojdomy), které obvykle netvoří souvislou uliční frontu.

ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je území, ve kterém jsou umístěny samostatné stavby, skupiny staveb, nebo stavby v otevřených blocích, které nemusí tvořit souvislou uliční frontu.

ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU zahrnuje uzavřené nebo polootevřené bloky a objekty, tvořící souvislou uliční frontu.

KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je tvořena převážně uzavřenými bloky a souvislou uliční frontou.

VELMI KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je tvořena uzavřenými bloky, tvořící souvislou uliční frontu s vysokou mírou využití území.

Návrh nového Metropolitního plánu

909 / Zličín - Řeporyje

- Zastavitelnost: nezastavitelná
- Typ struktury, leso-zemědělská krajina o Způsob využití: nezastavitelná produkční
- Míra stability; stabilizovaná

- **Cílový charakter lokality**

- Chránit a posilovat cílový charakter nezastavitelné, stabilizované, produkční lokality Zličín - Řeporyje se strukturou leso-zemědělské krajiny. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Třebotovské plošiny.

- Nezastavitelná stabilizovaná produkční lokalita Zličín - Řeporyje je vymezena v plochém až mírně zvlněném reliéfu na západě území Prahy, v kontaktu s územím Středočeského kraje.

Cílem vymezení je posílit strukturu leso-zemědělské krajiny, tedy v podrobnějším strukturálním členění s pestrou škálou ploch různého využití, při převažujícím zemědělském určení.

- 100 / Otevřená krajina

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 200 / Vystavěné prostředí

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 300 / Využití území

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 400 / Stabilita a míra využití území

Individuální regulativy nejsou stanoveny.
· 500 / Krajinná infrastruktura
Individuální regulativy nejsou stanoveny.
· 600 / Dopravní infrastruktura
Individuální regulativy nejsou stanoveny.
· 700 / Technická infrastruktura
Individuální regulativy nejsou stanoveny.
· 800 / Veřejná vybavenost
Individuální regulativy nejsou stanoveny.
· 900 / Veřejný zájem
Individuální regulativy nejsou stanoveny.

2046 MHMPP097G00R Námitka MHMPP097G00R 3007075 Nesouhlas

Námitka č. 1:
Dle našeho názoru zcela nepravdivé uvedeno v návrhu Metropolitního plánu míra stability: „stabilizovaná“. Naopak. V současné době je v území několik provozů zátěže, toto bylo v návrhu zcela pominuto. Tímto dochází ke značnému ovlivnění a zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.

Návrh metropolitního plánu je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání

2046 MHMPP097G00R Námitka MHMPP097G00R 3007076 Nesouhlas

Námitka č. 2:
Pokládáme za nesporné, že nedošlo k řádnému vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tato skutečnost je v rozporu s § 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění., zejména § 19 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Návrh metropolitního plánu je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání

2046 MHMPP097G00R Námitka MHMPP097G00R 3007077 Nesouhlas

Námitka č. 3:
V lokalitě je velké množství živočichů, nedošlo k řádnému průzkumu širší lokality, nebyla navržena opatření směřující k ochraně rostlin a živočichů ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o

ochraně přírody a krajiny, v platném znění.
Tato skutečnost povede ke zhoršení stavu životního prostředí, ke značnému ovlivnění a zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.

Návrh metropolitního plánu je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání

2046	MHMPP097G00R	Námitka	MHMPP097G00R	3007078	Nesouhlas	<p><u>Námitka č. 4:</u> návrh Metropolitního plán je zcela v rozporu s mnohými z priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008. V odůvodnění předmětné plochy není podle našeho názoru pravdivě uvedeno posílení struktur leso-zemědělské krajiny a pojem „produkční lokalita“, což je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008“. Tato skutečnost povede ke značnému ovlivnění našich životních podmínek s ohledem na nemožnost využití ploch dle platného územního plánu, a tedy výraznému zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí. Nerespektování priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008 nás bude nepřiměřeně ovlivňovat, pokles ceny nemovitosti.</p> <p>V Čl. 16 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 : „Při stanování využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os. ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“ Je nesporné, že změna komplexně neřeší předmětné území. Řeší pouze, jak již bylo uvedeno, podle našeho názoru, jednostranný požadavek na „umístění“ nezastavitelných ploch, nikoliv komplexní řešení celého území a požadavky na bydlení, infrastrukturu, vyřešení sportovních ploch, ploch pro školy, komunikačních vazeb. Jedná se o změnu, která nesporně přispěje k zhoršení stavu a hodnoty území, která nepřiměřeně zasáhne do našich vlastnických práv. Právě neřešením umístění vhodných a doplňujících se ploch dochází k naprostému porušení zásady na zohledňování zvyšování kvality života a hospodářského rozvoje území. Město naprosto v rozporu se zásadami, které jsou uvedeny ve výše uvedeném materiálu, nehledal spolupráci s obyvateli území. Obdobně je uvedeno v čl. 27 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 : „Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.</p>
2047	MHMPP0983ZSA	Námitka	MHMPP0983ZSA	3007070	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby – viz detail podání.
2047	MHMPP0983ZSA	Námitka	MHMPP0983ZSA	3015133	Souhlas	1.Souhlasím se zahrnutím veřejného parkoviště severně od komunikace Ryšavého a komunikace Kaplanova (parc. č. 2117/337, 2117/436 vše v k. ú. Chodov) do parku ve volné zástavbě.
2047	MHMPP0983ZSA	Námitka	MHMPP0983ZSA	3015180	Nesouhlas	<p><u>Odůvodnění:</u> Stavba parkoviště, číslo stavby 77-2950 byla zkolaudována 26. 10. 1989 jako občanská vybavenost pro obytné domy UO 513. Jedná se o jediné veřejné parkoviště severně a severovýchodně od ulice Ryšavého, tedy v UO 513. Zrušení tohoto parkoviště by způsobilo kolaps v dopravě v klidu nejen v této části lokality, ale v celé lokalitě 549 / Sídliště Horní Roztyly a i v lokalitách sousedních. Požaduji proto, aby stavba parkoviště zůstala zachována, což park ve volné zástavbě umožňuje. Jeho nahrazení stavebním blokem, či zahrnutím do transformační plochy by zcela jistě vedlo k zániku parkoviště.</p> <p>2.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2445. Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu.</p>

Odůvodnění:
V lokalitě je vymezena **transformační plocha** 411/549/2445, (04) 55-35 o rozloze 8 489 m2.
Typ struktury: heterogenní struktura
Způsob využití: obytná
Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:
ZB_M: 65 % (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně)
ZB_{SI} 55%

ZB_S: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) X (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)
ZB_V: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²)
ZB_N: 40% (pro neznámý blok)
Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-D kterou transformační plocha v MPP nahrazuje, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury.
Podle definice bloku je celá plocha jedním blokem. Výpočtem pro zastavění bloku uvedeným v MPP, dostaneme, že blok je možné zastavět z 42,022 %. Pokud tuto hodnotu vynásobíme počtem podlaží 4, dostáváme KPP 1,7, tedy kód míry využití plochy G. Pokud ji vynásobíme 5 (podle PSP 4 NP znamená, že máme 4NP a 1 ustupující), dostaneme KPP 2,2, což je kód míry využití plochy **H**. V současnosti, má rozvojová plocha kód míry využití plochy **D**.
V roce 2011 byla provedena úprava U0986 na kód míry využití plochy G. Ta byla v roce 2014 zrušena soudem. Podnět P986 na stejné navýšení kódu míry využití plochy neschválilo ZMHP v září 2016. Podnět P461/2019 (opět na navýšení kódu na G) neschválilo ZHMP v červnu 2021. Návrh MPP vlastníkoví pozemku navýší HPP dokonce nad jím požadovanou výši, i když ZHMP dvakrát navýšení odmítlo a před tím ho dokonce jednou vzhledem K nezákonnému postupu zrušil soud.
Námítku podávám z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně.
Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.

2047	MHMPP0983ZSA	Námítka	MHMPP0983ZSA	3015216	Nesouhlas	3.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2257, Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požadujeme, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	---

Odůvodnění:
V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2257, (04) 55-35 o rozloze 43 159 m²
Typ struktury: heterogenní struktura
Způsob využití: obytná
Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:
ZB_M 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)
ZB_{Si}: 55%
ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)
ZB_V. 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²)
ZB_N: 40% (pro neznámý blok)
Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-F, na jejímž místě je transformační plocha v MPP umístěna, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s Jiným typem struktury.
V případě 55% zastavění plochy se 4 NP se Jedná o KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti má rozvojová plocha kód míry využití plochy F (ten ještě byl docilen kontroverzní úpravou územního plánu v roce 2008 z původního kódu C). Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F.
Požaduji, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.
Nesouhlasím s vymezováním rozvojových transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti. Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu“. Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad. Tato transformační plocha má o 12 486 m² větší rozlohu než mají v současnosti obě rozvojové plochy ve stejném místě (OB -F a VV). Transformační plocha, na rozdíl od současného stavu. Je vymezena i v současnosti stabilizované ploše OB a vymezena i v ploše IZ. S tím zásadně nesouhlasím.
Rozvoj této transformační plochy požadují podmínit vydáním regulačního plánu nebo územního plánu části Prahy. Zároveň požadují podmínit zástavbu této zastavitelné plochy realizací nezbytných prvků veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti. Požadují zachování plochy IZ, která plní ochrannou funkci izolační zeleně tím, že odděluje zástavbu od významných komunikací. V daném území spadá do plochy IZ i významný zemní protihlukový val porostlý keří a stromy.
V lokalitě Je vymezena **plocha veřejné vybavenosti** 800/549/2043 o velikosti 18 611 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití; občanská vybavenost.
Plocha by měla být vymezena nezávisle na ploše 411/549/2257, tak jak je to v současném platném územním plánu (tato plocha odpovídá ploše s rozdílným způsobem využití VV).
V případě, že plocha 800/549/2043 zůstane součástí transformační plochy 411/549/2257, míra využití plochy ještě enormně vzroste, neboť podle Članku 96 Koeficient zastavění stavebního bloku:
(6) Pro budovy občanské vybavenosti se ZB neuplatňuje.
(7) Pro účely stanovení ZB se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské nebo rekreační vybavenosti definované v čí. 146 až 149, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů při transformaci území.
(8) Hodnota ZB je stanovena pro celý stavební blok a není možné jí vztahovat k jednotlivým pozemkům.
To tedy znamená, že regulace pro plochu 800/549/2043 neplatí a navíc zbytek plochy 411/549/2257 může využít nespotřebované HPP pro svůj prospěch. Vše výše popsané Je závažným zásahem do životního prostředí, ochrany zdraví a kvality bydlení současných obyvatel daného území.
Požadujeme, aby část plochy s rozdílným způsobem využití OB, která Je zahrnuta do transformační plochy 411/549/2257 byla zahrnuta do parku ve volné zástavbě.
Námítku vlastníků podává z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází v mělké hloubce trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně a na centrum hl. m. Prahy vč. Památkové zóny.
Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.

2047	MHMPP0983ZSA	Námítka	MHMPP0983ZSA	3015279	Nesouhlas	4. Nesouhlasím s umístěním věží v lokalitě 062/Chodov komerce, ani v lokalitě 076/Roztyly.
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	--

Odůvodnění:
Výškové stavby nepřinesou nic pozitivního do mého životního prostředí. V okolí mého ' domova se zvýší doprava, hluk, dojde k dalšímu znečištění ovzduší. V lokalitě Roztyly se mají věže nacházet nedaleko Krčského lesa, který je důležitou přírodní lokalitou jihovýchodní části Prahy. Okolí stanice metra Chodov je již nyní zatíženo jednak Obchodním centrem Westfield, které

přitahuje dopravu ze značné části Prahy a Středočeského kraje, a dále monofunkčními kancelářskými budovami komplexu The Park. Výstavba další administrativy je tak pro území nežádoucí. Věže budou plnit pouze funkci prestiže pro své majitele. Já, obyvatel dotčeného území, ve svém bydlišti pro svou potřebu dominantu či dominanty nepotřebuji.

2047	MHMPP0983ZSA	Námitka	MHMPP0983ZSA	3015314	Nesouhlas	5. Nesouhlasím s parametry a hranicí navržené transformační plochy 411/062/2084. Požaduji nižší intenzitu zástavby a transformační plochu vymezit pouze na nyní zastavitelných plochách. <u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/062/2084, (03) 85-50- o rozloze 47 767 m² Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB _M 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZB _{SI} : 85% ZB _S : [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB _V . 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB _N : 65% (pro neznámý blok) Transformační plocha se nachází v sousedství lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly a přístup do této transformační plochy je pouze přes Kloknerovu, Kaplanovu a Koštířovu ulici, které tvoří hranici lokalit. Intenzivní zástavba ve zmíněné transformační ploše se tak významně dotkne obyvatel sousední lokality. Navíc uvedená transformační plocha zahrnuje i plochu s rozdílným způsobem IZ (izolační zeleň), která je v platném územním plánu nezastavitelná. Požaduji, aby transformační plocha nebyla vymezena v současné ploše IZ, aby izolační zeleň v území byla chráněna jako nezastavitelná plocha. Požaduji, aby plocha měla heterogenní strukturu (04), čímž bude možné nižší zastavění bloku, které bude bližší modernistické struktuře sousední lokality. Dále žádám, aby hranice plochy byla zmenšena o plochu hlídaného parkoviště a aby plocha hlídaného parkoviště byla převedena do lokality 049/Sídlíště Horní Roztyly.
2047	MHMPP0983ZSA	Námitka	MHMPP0983ZSA	3015350	Nesouhlas	6. Požaduji, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly. <u>Odůvodnění:</u> Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídlíště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídlíště. Pokud zůstane v lokalitě 062/Chodov komerce, dokonce v transformační ploše, může velmi jednoduše dojít k jeho zániku. Již nyní je situace s parkováním na sídlišti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této lokalitě.
2047	MHMPP0983ZSA	Námitka	MHMPP0983ZSA	3015408	Nesouhlas	7.Požaduji, aby na plochách současných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly mohly být postaveny pouze lehké parkovací domy, které budou sloužit potřebě místních obyvatel, nebo aby mohla být rozšířena kapacita parkovišť nástavbou. Požaduji proto stanovení jasných regulativů pro zastavění stavebních bloků. <u>Odůvodnění:</u> Obávám se o osud veřejných a hlídaných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly. Nesouhlasím s tím, že většina parkovišť v lokalitě je převedena do ploch stavebních bloků s možností až 6 podlaží, neboť tento nedostatečný regulativ povede k zániku parkovišť, která byla vybudována jako občanská vybavenost pro obyvatele původně postavených domů. Již v současné době lokalita trpí výrazným deficitem v dopravě v klidu. MPP nestanovuje žádné podmínky (regulativy) - kromě výšky - pro zastavění stavebního bloku (např. v daném případě stavebních bloků podél ulice Ryšavého v modernistické struktuře) a bude záležet pouze na subjektivním uvážení stavebního úřadu (či OÚR MHMP), co je přijatelné. Takový přístup je nepřijatelný a silně korupční.
2047	MHMPP0983ZSA	Námitka	MHMPP0983ZSA	3015461	Nesouhlas	8. Požadují, aby zeleň podél významných komunikací v lokalitách 549/Sídlíště Horní Roztyly a 076/Roztyly, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požadují nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“. <u>Odůvodnění:</u> Nesouhlasím s nahrazením izolační zeleně (zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití) stavebními bloky, požaduji, aby pásy izolační zeleně včetně zemních protihlukových valů podél ulic Ryšavého, Na Jelenách, Pod Chodovem, Roztylská a U Kunratického lesa zůstaly zachovány. Izolační zeleň má kolem zatížených komunikací nenahraditelnou funkci. V plochách IZ jsou v současné době navíc vybudovány funkční protihlukové zemní valy.
2047	MHMPP0983ZSA	Námitka	MHMPP0983ZSA	3015498	Nesouhlas	9.Nesouhlasím s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 bylo převedeno do lokality 062/Chodov komerce. Požaduji, aby zmíněné území bylo zpátky přefazeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena. <u>Odůvodnění:</u> V návrhu pro společné jednání byla tato plocha součástí lokality 549 / Sídlíště Horní Roztyly. Logickou hranicí mezi lokalitami 549 / Sídlíště Horní Roztyly a 062 / Chodov komerce v blízkosti uvedené transformační plochy je ulice U Kunratického lesa a část ulice Ryšavého v těsné blízkosti kruhového objezdu. Na jihu transformační plocha 411/062/2547 sousedí s bezbariérovým domem Petýrkova, ve kterém jsou byty pro handicapované občany. Do transformační plochy není zahrnuta jen plocha v platném územním plánu označená jako S V - D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB. Požaduji, aby plochy pare. č. 251/131, 3341/194 a 3341/109 a část parcely č. 251/159 (na které se v platném územním plánu nenachází plocha s rozdílným způsobem využití SV - D) vše v k. ú. Chodov, byly zařazeny do parku ve volné zástavbě.
2049	MHMPP097PN8X	Námitka	MHMPP097PN8X	3007073	Nesouhlas	Nesouhlasím se změnou způsobu využití pozemku č.p. 990/9 v k.ú. Písnice. Podle současného územního plánu má pozemek způsob využití OP/OB-A (Orná půda čistě obytné s koeficientem zastavitelnosti A). 1. Podle návrhu Metropolitního plánu má být tento pozemek využit jako nezastavitelný (Typ struktury: zemědělská krajina v rovině • Způsob využití: nezastavitelná produkční • Míra stability: stabilizovaná). Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž s platnou právní úpravu ve smyslu 102 stavebního zákona. 2. Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRU. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRU jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRU žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci 23b stavebního zákona. 3. Podle současného územního plánu i podle návrhu Metropolitního plánu pozemek č.p. 990/9 v k.ú. Písnice sousedí se zastavitelnou obytnou lokalitou a nachází se v těsném sousedství nově navrhované místní komunikace č. 910-610/-/107. Podle mého názoru tato komunikace bude tvořit přirozenou hranici zastavitelného území obce Písnice. Proto nesouhlasím se změnou způsobu využití pozemku na nezastavitelnou.
2050	MHMPP098417G	Námitka	MHMPP098417G	3007079	Jiné	<u>NÁMITKY DO NÁVRHU METROPOLITNÍHO PLÁNU HL. M. PRAHY</u> v souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce o veřejném projednání (II. Fáze) návrhu Metropolitního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a podáváme námítky, a to v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, konkrétně proti změnám funkčních ploch v katastrálním území Řeporyje. LOKALITA: - městská část Řeporyje - katastrální území Řeporyje - vymezené území - viz znázornění níže - parc. čísla - 1537/8, 1537/9, 1537/10, 1537/11, 1537/12, 1537/14, 1537/16, 1537/17, 1537/26, 1538/12, 1538/40, 1538/41, 1538/43, 1538/45, 1538/46, 1538/47, 1538/49, 1538/51, 1538/53, 1538/58, 1538/61, 1538/108, 1538/114, 1538/115, 1538/117, 1538/118, 1538/119, 1538/130, 1538/156, 1538/157, 1538/182, 1538/187, 1538/188, 1538/189, 1538/190, 1538/192,

1538/193, 1538/246, 1587/11, 1599/6,1599/7, 1599/11, 1599/20, 1707/3, 1707/11, 1707/21

- předpokládaný rozsah území 91 tis m2

Funkční využití předmětných ploch dle stávajícího platného územního plánu

(POZN. - v území se objevují celkem 3 funkční využití)

NÁVRHOVÝ HORIZONT

VS - výroby, skladování a distribuce

Hlavní využití:

Plochy pro umístění výroby a služeb všeho druhu, sklady, skladovací a distribuční plochy.

Přípustné využití:

Stavby a zařízení pro průmyslovou, zemědělskou rostlinnou výrobu, stavební i řemeslnou výrobu, opravárenská a údržbářská.zařízení, služby, dopravní areály, plochy a zařízení pro skladování. Stavby a zařízení pro zpracování a skladování chemikálií, sběrné dvory, stavební dvory, betonárny, dvory pro údržbu pozemních komunikací, stavby pro skladování a deponování zboží a materiálu, pro celní odbavování nákladů, zařízení pro provoz a údržbu. Veterinární zařízení, zařízení záchranného bezpečnostního systému, archivy a depozitáře, zařízení veřejného stravování, administrativní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m2, ambulantní zdravotnická zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, sběrné dvory, manipulační plochy, kompostárny a zařízení k recyklaci odpadů. Školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, zařízení pro výzkum, služby, související s hlavním využitím. Parkovací a odstavné plochy, garáže, drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty. Dále lze umístit: specializovaná obchodní a distribuční zařízení, stavby pro chov hospodářských nebo kožešinových zvířat, hnojiště a silážní jámy, autovrakoviště. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude narušen provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršeno životní prostředí nad přípustnou mírou.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly

územního plánování

ÚZEMNÍ REZERVA

OV - všeobecně obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení s možností umístování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací

zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou

nepřevyšující 2 000 m2, zařízení veřejného stravování.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení

technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m2, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a

úkoly územního plánování.

PRŮMĚRNÁ PODLAŽNOST A TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY JSOU INFORMATIVNÍ

Koeficient zeleně KZ se volí na základě průměrné podlažnosti, definované jako celková hrubá podlažní plocha / zastavěná plocha.

Způsob výpočtu průměrné podlažnosti a KZ upřesňuje Příloha A Odůvodnění - Metodická příloha.

ÚZEMNÍ REZERVA

ZMK - zeleň městská a krajinná

Hlavní využití: Městská a krajinná zeleň s rekreačními aktivitami.

Přípustné využití:

Krajinná zeleň, skupinové, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky.

Nekrytá veřejně přístupná hřiště s přírodním povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce

vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové, drobná zahradní architektura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy. Dále lze umístit: zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny, záchranné stanice pro volně žijící živočichy. Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu související s hlavním a přípustným využitím.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. Přípustné využití v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a

Pěstební plochy - sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly

územního plánování.

ÚZEMNÍ REZERVA

OB - čistě obytné

Hlavní využití: Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení

technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300

m2, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb

pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m2) za

podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených

pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a

<p>úkoly územního plánování.</p> <p>PRŮMĚRNÁ PODLAŽNOST A TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY JSOU INFORMATIVNÍ</p> <p>Koeficient zeleně KZ se volí na základě průměrné podlažnosti, definované jako celková hrubá podlažní plocha / zastavěná plocha.</p> <p>Způsob výpočtu průměrné podlažnosti a KZ upřesňuje Příloha A Odůvodnění - Metodická příloha.</p> <p><i>ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA je zástavba s nízkou mírou využití území, tvořená samostatnými stavbami či malými skupinami staveb (izolované domy, dvojdomy), které obvykle netvoří souvislou uliční frontu.</i></p> <p><i>ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je území, ve kterém jsou umístěny samostatné stavby, skupiny staveb, nebo stavby v otevřených blocích, které nemusí tvořit souvislou uliční frontu.</i></p> <p><i>ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU zahrnuje uzavřené nebo polootevřené bloky a objekty, tvořící souvislou uliční frontu.</i></p> <p><i>KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je tvořena převážně uzavřenými bloky a souvislou uliční frontou.</i></p> <p><i>VELMI KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je tvořena uzavřenými bloky, tvořící souvislou uliční frontu s vysokou mírou využití území.</i></p> <p><u>Návrh nového Metropolitního plánu</u></p> <p>909 / Zličín - Řeporyje</p> <ul style="list-style-type: none">· Zastavitelnost: nezastavitelná· Typ struktury, leso-zemědělská krajina o Způsob využití: nezastavitelná produkční· Míra stability; stabilizovaná <p>· Cílový charakter lokality</p> <ul style="list-style-type: none">· Chránit a posilovat cílový charakter nezastavitelné, stabilizované, produkční lokality Zličín - Řeporyje se strukturou leso-zemědělské krajiny. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Třebotovské plošiny.· Nezastavitelná stabilizovaná produkční lokalita Zličín - Řeporyje je vymezena v plochém až mírně zvlněném reliéfu na západě území Prahy, v kontaktu s územím Středočeského kraje. Cílem vymezení je posílit strukturu leso-zemědělské krajiny, tedy v podrobnějším strukturálním členění s pestrou škálou ploch různého využití, při převažujícím zemědělském určení.· 100 / Otevřená krajina <p>Individuální regulativy nejsou stanoveny.</p> <ul style="list-style-type: none">· 200 / Vystavěné prostředí <p>Individuální regulativy nejsou stanoveny.</p> <ul style="list-style-type: none">· 300 / Využití území <p>Individuální regulativy nejsou stanoveny.</p> <ul style="list-style-type: none">· 400 / Stabilita a míra využití území <p>Individuální regulativy nejsou stanoveny.</p> <ul style="list-style-type: none">· 500 / Krajinná infrastruktura <p>Individuální regulativy nejsou stanoveny.</p> <ul style="list-style-type: none">· 600 / Dopravní infrastruktura <p>Individuální regulativy nejsou stanoveny.</p> <ul style="list-style-type: none">· 700 / Technická infrastruktura <p>Individuální regulativy nejsou stanoveny.</p> <ul style="list-style-type: none">· 800 / Veřejná vybavenost <p>Individuální regulativy nejsou stanoveny.</p> <ul style="list-style-type: none">· 900 / Veřejný zájem <p>Individuální regulativy nejsou stanoveny.</p>					
2050	MHMPP098417G	Námítka	MHMPP098417G	3007080	Nesouhlas
<p>Námítka č. 1:</p> <p>Dle našeho názoru zcela nepravdivé uvedeno v návrhu Metropolitního plánu míra stability: „stabilizovaná“. Naopak. V současné době je v území několik provozů zátěže, toto bylo v návrhu zcela pominuto. Tímto dochází ke značnému ovlivnění a zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.</p> <p>Návrh metropolitního plánu je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému</p>					

uspořádání					
2050	MHMPP098417G	Námitka	MHMPP098417G	3007084	Nesouhlas
<p><u>Námitka č. 2:</u> Pokládáme za nesporné, že nedošlo k řádnému vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tato skutečnost je v rozporu s § 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění., zejména § 19 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.</p> <p>Návrh metropolitního plánu je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání</p>					
2050	MHMPP098417G	Námitka	MHMPP098417G	3007085	Nesouhlas
<p><u>Námitka č. 3:</u> V lokalitě je velké množství živočichů, nedošlo k řádnému průzkumu širší lokality, nebyla navržena opatření směřující k ochraně rostlin a živočichů ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Tato skutečnost povede ke zhoršení stavu životního prostředí, ke značnému ovlivnění a zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.</p> <p>Návrh metropolitního plánu je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání</p>					
2050	MHMPP098417G	Námitka	MHMPP098417G	3007086	Nesouhlas
<p><u>Námitka č. 4:</u> návrh Metropolitního plán je zcela v rozporu s mnohými z priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008. V odůvodnění předmětné plochy není podle našeho názoru pravdivě uvedeno posílení struktury leso-zemědělské krajiny a pojem „produkční lokalita“, což je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008“. Tato skutečnost povede ke značnému ovlivnění našich životních podmínek s ohledem na nemožnost využití ploch dle platného územního plánu, a tedy výraznému zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí. Nerespektování priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008 nás bude nepřiměřeně ovlivňovat, pokles ceny nemovitostí. V Čl. 16 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 : „Při stanování využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os. ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“ Je nesporné, že změna komplexně neřeší předmětné území. Řeší pouze, jak již bylo uvedeno, podle našeho názoru, jednostranný požadavek na „umístění“ nezastavitelných ploch, nikoliv komplexní řešení celého území a požadavky na bydlení, infrastrukturu, vyřešení sportovních ploch, ploch pro školy, komunikačních vazeb. Jedná se o změnu, která nesporně přispěje k zhoršení stavu a hodnoty území, která nepřiměřeně zasáhne do našich vlastnických práv. Právě neřešením umístění vhodných a doplňujících se ploch dochází k naprostému porušení zásady na zohledňování zvyšování kvality života a hospodářského rozvoje území. Město naprosto v rozporu se zásadami, které jsou uvedeny ve výše uvedeném materiálu, nehledal spolupráci s obyvateli území. Obdobně je uvedeno v čl. 27 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 : „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.</p> <p>Návrh metropolitního plánu je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání</p>					

2051	MHMPP097VZ8F	Připomínka	MHMPP097VZ8F	3015134	Souhlas	1.Souhlasím se zahrnutím veřejného parkoviště severně od komunikace Ryšavého a komunikace Kaplanova (parc. č. 2117/337, 2117/436 vše v k. ú. Chodov) do parku ve volné zástavbě.
2051	MHMPP097VZ8F	Připomínka	MHMPP097VZ8F	3015181	Nesouhlas	<p><u>Odůvodnění:</u> Stavba parkoviště, číslo stavby 77-2950 byla zkolaudována 26. 10. 1989 jako občanská vybavenost pro obytné domy UO 513. Jedná se o jediné veřejné parkoviště severně a severovýchodně od ulice Ryšavého, tedy v UO 513. Zrušení tohoto parkoviště by způsobilo kolaps v dopravě v klidu nejen v této části lokality, ale v celé lokalitě 549 / Sídliště Horní Roztyly a i v lokalitách sousedních. Požaduji proto, aby stavba parkoviště zůstala zachována, což park ve volné zástavbě umožňuje. Jeho nahrazení stavebním blokem, či zahrnutí do transformační plochy by zcela jistě vedlo k zániku parkoviště.</p> <p>2.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2445. Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu.</p>
2051	MHMPP097VZ8F	Připomínka	MHMPP097VZ8F	3015217	Nesouhlas	<p><u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2445, (04) 55-35 o rozloze 8 489 m2. Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M: 65 % (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZB_{SI}: 55% ZB_S: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) X (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_V: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 40% (pro neznámý blok) Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-D kterou transformační plocha v MPP nahrazuje, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury. Podle definice bloku je celá plocha jedním blokem. Výpočtem pro zastavění bloku uvedeným v MPP, dostaneme, že blok je možné zastavět z 42,022 %. Pokud tuto hodnotu vynásobíme počtem podlaží 4, dostáváme KPP 1,7, tedy kód míry využití plochy G. Pokud ji vynásobíme 5 (podle PSP 4 NP znamená, že máme 4NP a 1 ustupující), dostaneme KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti, má rozvojová plocha kód míry využití plochy D. V roce 2011 byla provedena úprava U0986 na kód míry využití plochy G. Ta byla v roce 2014 zrušena soudem. Podnět P986 na stejné navýšení kódu míry využití plochy neschválilo ZMHP v září 2016. Podnět P461/2019 (opět na navýšení kódu na G) neschválilo ZHMP v červnu 2021. Návrh MPP vlastníkoví pozemku navýší HPP dokonce nad jím požadovanou výši, i když ZHMP dvakrát navýšení odmítlo a před tím ho dokonce jednou vzhledem K nezákonnému postupu zrušil soud. Námítku podávám z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně. Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.</p>

Odůvodnění:
V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2257, (04) 55-35 o rozloze 43 159 m²
Typ struktury: heterogenní struktura
Způsob využití: obytná
Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:
ZB_M 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)
ZB_{SI}: 55%
ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)
ZB_V. 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²)
ZB_N: 40% (pro neznámý blok)
Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-F, na jejímž místě je transformační plocha v MPP umístěna, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s Jiným typem struktury.
V případě 55% zastavění plochy se 4 NP se Jedná o KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti má rozvojová plocha kód míry využití plochy F (ten ještě byl docílen kontroverzní úpravou územního plánu v roce 2008 z původního kódu C). Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F.
Požaduji, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.
Nesouhlasím s vymezováním rozvojových transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti. Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu“. Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad. Tato transformační plocha má o 12 486 m² větší rozlohu než mají v současnosti obě rozvojové plochy ve stejném místě (OB -F a VV). Transformační plocha, na rozdíl od současného stavu. Je vymezena i v současnosti stabilizované ploše OB a vymezena i v ploše IZ. S tím zásadně nesouhlasím.
Rozvoj této transformační plochy požaduji podmínit vydáním regulačního plánu nebo územního plánu části Prahy. Zároveň požaduji podmínit zástavbu této zastavitelné plochy realizací nezbytných prvků veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti. Požaduji zachování plochy IZ, která plní ochrannou funkci izolační zeleně tím, že odděluje zástavbu od významných komunikací. V daném území spadá do plochy IZ i významný zemní protihlukový val porostlý keři a stromy.

<p>V lokalitě Je vymezena plocha veřejné vybavenosti 800/549/2043 o velikosti 18 611 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití; občanská vybavenost. Plocha by měla být vymezena nezávisle na ploše 411/549/2257, tak jak je to v současném platném územním plánu (tato plocha odpovídá ploše s rozdílným způsobem využití VV). V případě, že plocha 800/549/2043 zůstane součástí transformační plochy 411/549/2257, míra využití plochy ještě enormně vzroste, neboť podle Članku 96 Koeficient zastavění stavebního bloku: (6) <i>Pro budovy občanské vybavenosti se ZB neuplatňuje.</i> (7) <i>Pro účely stanovení ZB se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské nebo rekreační vybavenosti definované v čí. 146 až 149, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů při transformaci území.</i> (8) <i>Hodnota ZB je stanovena pro celý stavební blok a není možné jí vztahovat k jednotlivým pozemkům.</i> To tedy znamená, že regulace pro plochu 800/549/2043 neplatí a navíc zbytek plochy 411/549/2257 může využít nespotřebované HPP pro svůj prospěch. Vše výše popsané Je závažným zásahem do životního prostředí, ochrany zdraví a kvality bydlení současných obyvatel daného území. Požadujeme, aby část plochy s rozdílným způsobem využití OB, která Je zahrnuta do transformační plochy 411/549/2257 byla zahrnuta do parku ve volné zástavbě. Námítku vlastník podává z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází v mělké hloubce trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně a na centrum hl. m. Prahy vč. Památkové zóny. Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.</p>						
2051	MHMPP097VZ8F	Připomínka	MHMPP097VZ8F	3015280	Nesouhlas	<p>4. Nesouhlasím s umístěním věží v lokalitě 062/Chodov komerce, ani v lokalitě 076/Roztyly.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Výškové stavby nepřinesou nic pozitivního do mého životního prostředí. V okolí mého ' domova se zvýší doprava, hluk, dojde k dalšímu znečištění ovzduší. V lokalitě Roztyly se mají věže nacházet nedaleko Krčského lesa, který je důležitou přírodní lokalitou jihovýchodní části Prahy. Okolí stanice metra Chodov je již nyní zatíženo jednak Obchodním centrem Westfield, které přitahuje dopravu ze značné části Prahy a Středočeského kraje, a dále monofunkčními kancelářskými budovami komplexu The Park. Výstavba další administrativy je tak pro území nežádoucí. Věže budou plnit pouze funkci prestiže pro své majitele. Já, obyvatel dotčeného území, ve svém bydlišti pro svou potřebu dominantu či dominanty nepotřebuji.</p>
2051	MHMPP097VZ8F	Připomínka	MHMPP097VZ8F	3015315	Nesouhlas	<p>5. Nesouhlasím s parametry a hranicí navržené transformační plochy 411/062/2084. Požaduji nižší intenzitu zástavby a transformační plochu vymezit pouze na nyní zastavitelných plochách.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/062/2084, (03) 85-50- o rozloze 47 767 m² Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZB_{SI}: 85% ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_V. 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 65% (pro neznámý blok) Transformační plocha se nachází v sousedství lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly a přístup do této transformační plochy je pouze přes Kloknerovu, Kaplanovu a Koštířovu ulici, které tvoří hranici lokalit. Intenzivní zástavba ve zmíněné transformační ploše se tak významně dotkne obyvatel sousední lokality. Navíc uvedená transformační plocha zahrnuje i plochu s rozdílným způsobem IZ (izolační zeleň), která je v platném územním plánu nezastavitelná. Požaduji, aby transformační plocha nebyla vymezena v současné ploše IZ, aby izolační zeleň v území byla chráněna jako nezastavitelná plocha. Požaduji, aby plocha měla heterogenní strukturu (04), čímž bude možné nižší zastavění bloku, které bude bližší modernistické struktuře sousední lokality. Dále žádám, aby hranice plochy byla zmenšena o plochu hlídaného parkoviště a aby plocha hlídaného parkoviště byla převedena do lokality 049/Sídlíště Horní Roztyly.</p>
2051	MHMPP097VZ8F	Připomínka	MHMPP097VZ8F	3015351	Nesouhlas	<p>6. Požaduji, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídlíště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídlíště. Pokud zůstane v lokalitě 062/Chodov komerce, dokonce v transformační ploše, může velmi jednoduše dojít k jeho zániku. Již nyní je situace s parkováním na sídlišti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této lokalitě.</p>
2051	MHMPP097VZ8F	Připomínka	MHMPP097VZ8F	3015409	Nesouhlas	<p>7.Požaduji, aby na plochách současných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly mohly být postaveny pouze lehké parkovací domy, které budou sloužit potřebě místních obyvatel, nebo aby mohla být rozšířena kapacita parkovišť nástavbou. Požaduji proto stanovení jasných regulativů pro zastavění stavebních bloků.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Obávám se o osud veřejných a hlídaných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly. Nesouhlasím s tím, že většina parkovišť v lokalitě je převedena do ploch stavebních bloků s možností až 6 podlaží, neboť tento nedostatečný regulativ povede k zániku parkovišť, která byla vybudována jako občanská vybavenost pro obyvatele původně postavených domů. Již v současné době lokalita trpí výrazným deficitem v dopravě v klidu. MPP nestanovuje žádné podmínky (regulativy) - kromě výšky - pro zastavění stavebního bloku (např. v daném případě stavebních bloků podél ulice Ryšavého v modernistické struktuře) a bude záležet pouze na subjektivním uvážení stavebního úřadu (či OÚR MHMP), co je přijatelné. Takový přístup je nepřijatelný a silně korupční.</p>
2051	MHMPP097VZ8F	Připomínka	MHMPP097VZ8F	3015462	Nesouhlas	<p>8. Požadují, aby zeleň podél významných komunikací v lokalitách 549/Sídlíště Horní Roztyly a 076/Roztyly, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požadují nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Nesouhlasím s nahrazením izolační zeleně (zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití) stavebními bloky, požaduji, aby pásy izolační zeleně včetně zemních protihlukových valů podél ulic Ryšavého, Na Jelenách, Pod Chodovem, Roztylská a U Kunratického lesa zůstaly zachovány. Izolační zeleň má kolem zatížených komunikací nenahraditelnou funkci. V plochách IZ jsou v současné době navíc vybudovány funkční protihlukové zemní valy.</p>
2051	MHMPP097VZ8F	Připomínka	MHMPP097VZ8F	3015499	Nesouhlas	<p>9.Nesouhlasím s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 bylo převedeno do lokality 062/Chodov komerce. Požaduji, aby zmíněné území bylo zpátky přefazeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena.</p>

<p><u>Odůvodnění:</u> V návrhu pro společné jednání byla tato plocha součástí lokality 549 / Sídliště Horní Roztyly. Logickou hranicí mezi lokalitami 549 / Sídliště Horní Roztyly a 062 / Chodov komerce v blízkosti uvedené transformační plochy je ulice U Kunratického lesa a část ulice Ryšavého v těsné blízkosti kruhového objezdu. Na jihu transformační plocha 411/062/2547 sousedí s bezbariérovým domem Petýrkova, ve kterém jsou byty pro handicapované občany. Do transformační plochy není zahrnuta jen plocha v platném územním plánu označená jako S V - D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB.</p> <p>Požadují, aby plochy pare. č. 251/131, 3341/194 a 3341/109 a část parcely č. 251/159 (na které se v platném územním plánu nenachází plocha s rozdílným způsobem využití SV - D) vše v k. ú. Chodov, byly zařazeny do parku ve volné zástavbě.</p>					
2052	MHMPXPJ1WVIH	Námítka	MHMPXPJ1WVIH	3007082	Nesouhlas
<p><u>Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) dle § 52 odst. 3 stavebního zákona</u></p> <p>I. Obsah námítky</p> <p>Podatel nesouhlasí s tím, aby bylo na pozemcích parc. č. 1454, 1455, 1456/3 a 1457, k. ú. Vinoř, v lokalitě 231/Vinoř, stanoveno rozmezí podlažnosti 2 (tedy 1–2 RNP) a vesnická struktura zástavby. Podatel navrhuje, aby bylo ve vztahu k těmto pozemkům stanoveno rozmezí podlažnosti 8 (6—8 RNP) a tomu odpovídající struktura zástavby.</p> <p>II. Území dotčené námitkou</p> <p>Pozemky parc. č. 1454, 1455, 1456/3 a 1457, k. ú. Vinoř, které jsou součástí lokality 231/Vinoř.</p> <p>III. Údaje z katastru nemovitostí dokládající vlastnické právo podatele</p> <p>Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1454, 1455, 1456/3 a 1457, zapsaných na LV č. 571, k. ú. Vinoř.</p> <p>I. Odůvodnění námítky</p> <p>a) Stávající stav územně plánovací dokumentace</p> <p>Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „ÚPSÚ“), jsou předmětné pozemky v k. ú. Vinoř vymezeny jako součást ploch OB-B (čistě obytné s kódem míry využití „B“), SV-B (všeobecně smíšené s kódem míry využití „B“) a ZMK (zeleň městská a krajinná). V rámci plochy ZMK je ještě vymezena překryvná funkce sportu „SP“.</p> <p>Aktuálně zveřejněný návrh MPP tyto pozemky sjednocuje a zahrnuje je všechny jako součást lokality 231/Vinoř, která je definována jako zastavitelná stavební, stabilizovaná, se způsobem využití zastavitelná obytná a s vesnickou strukturou zástavby. Současně je ve vztahu k těmto pozemkům stanoveno rozmezí podlažnosti 2, což znamená 1–2 NP. Podatel v obecné rovině souhlasí se sjednocením funkčního využití pozemků tak, že se již nebudou nacházet na rozhraní tří typů ploch, ale všechny budou součástí zastavitelné obytné plochy.</p> <p>Nesouhlasí však s navrženou podlažností 2 a tomu odpovídající vesnickou strukturou zástavby, kterou vnímá jako příliš restriktivní z hlediska budoucí výstavby. Místo toho navrhuje stanovit na těchto pozemcích rozmezí podlažnosti 8 (6—8 RNP), což podatel dále odůvodňuje následujícími důvody.</p> <p>b) Nevhodnost řešení navrhovaného v MPP z hlediska charakteru území, cílů a úkolů územního plánování</p> <p>Dle krycího listu lokality 231/Vinoř je tato lokalita vymezena jako lokalita s původní vesnickou strukturou, přičemž je v lokalitě nutné chránit dochovaný charakter jádra původního historického sídla. Cílem navržených regulativu má být zachování prostorového uspořádání a posílení historického jádra vesnice u dnešního Vinořského náměstí, obklopeného rodinnými domy, doplnění sítě veřejných prostranství o park Předzámčí a na vymezených rozvojových plochách doplnění zástavby.</p> <p>Pozemky podatele se nicméně nacházejí na okraji dané lokality, mimo původní historické jádro vesnice. Od samotného zámku Vinoř jsou tyto pozemky vzdálené asi 1, 5 km, od zmiňovaného Vinořského náměstí přibližně 1 km. Rovněž nelze říct, že by v bezprostředním okolí pozemků podatele v současnosti převažovala zástavba rodinných domů s původní vesnickou strukturou. Zástavba rodinných domů se naopak nachází fakticky pouze na jihozápadní straně (rodinné domy č. p. 281 a č. p. 252), ze severovýchodní strany k pozemkům podatele přiléhá rozsáhlý areál společnosti Pražská strojírna a.s., a na opačné straně ulice Mladoboleslavská se nacházejí další objekty výroby a služeb (autoopravna, prodejna motocyklů, stavebniny, supermarket apod.), které rovněž neodpovídají vesnické zástavbě.</p> <p>Zatímco tedy v bezprostředním okolí původního historického jádra vesnice, v okolí Vinořského náměstí apod., může být vesnická struktura zástavby a rozmezí podlažnosti 2 vhodné, v případě nemovitostí podatele takové řešení, s ohledem na vzdálenost od tohoto jádra, jakož i stávající okolní zástavbu, neodpovídá charakteru území.</p> <p>Mnohem vhodnější by zde bylo umístění obytné zástavby v rámci jiného typu struktury (např. heterogenní či bloková), s vyšší hodnotou podlažnosti, která by tvořila přechod mezi původním jádrem s vesnickou zástavbou a objekty a výrob a služeb nacházejícími se na okraji lokality.</p> <p>Podatel v této souvislosti odkazuje i na cíle a úkoly územního plánování obsažené v § 18 a § 19 stavebního zákona, s nimiž musí být výsledný územní plán v souladu. Lze poukázat především na úkoly územního plánování obsažené v § 19 odst. 1 písm. b) a e) stavebního zákona, podle nichž je úkolem územního plánování zejména stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území a stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.</p> <p>Podatel tedy shrnuje, že řešení aktuálně navržené v rámci MPP je ve vztahu k jeho pozemkům nevhodné a neodpovídá charakteru území v dané části lokality.</p> <p>c) Vhodnost řešení navrhovaného podatelem</p> <p>Podatel místo toho navrhuje, aby bylo na jeho pozemcích v k. ú. Vinoř stanoveno rozmezí podlažnosti 8, tedy 6—8 RNP a tomu odpovídající struktura zástavby.</p> <p>Regulace navržená podatelem by sebou nesla řadu pozitiv, zejména by umožnila realizovat na daných pozemcích smysluplnou obytnou zástavbu orientovanou více do výšky, která by tím pádem měla menší zastavěnou plochu. Takové řešení by umožnilo ponechat větší podíl pozemků nezastavěných. Naopak, bude-li zástavba omezena rozmezím podlažnosti 2, bude podatel nucen snažit se v budoucnu maximalizovat velikost zastavěné plochy, což bude znamenat zastavění pozemků ve větším rozsahu.</p> <p>Vyšší zástavba a současné ponechání větší nezastavěné (zelené) plochy za objektem pro bydlení by přitom jistě bylo z urbanistického hlediska i z hlediska komfortu budoucích obyvatel dané lokality vhodnější. Rovněž by byl větší podíl nezastavěných ploch vhodnější z hlediska retence dešťových vod, umístění zeleně apod. Pozemky podatele jsou přitom dostatečně rozsáhlé, aby bylo možné zachovat příslušné odstupové vzdálenosti od okolní zástavby.</p> <p>Ze všech uvedených důvodů tedy podatel navrhuje, aby bylo v MPP stanoveno rozmezí podlažnosti 8, tedy 6—8 RNP a tomu odpovídající vhodná struktura zástavby (např. heterogenní či bloková). Pokud by pořizovatel na tento návrh nepřistoupil, navrhuje podatel in eventum stanovení rozmezí podlažnosti na hodnotu 6, tedy 4—6 RNP; jakákoliv nižší hodnota by již neodpovídala charakteru daného území a představovala by nepřiměřený restriktivní zásah do vlastnického práva podatele.</p> <p>d) Dotčení vlastnického práva podatele v důsledku navržené regulace</p> <p>V této souvislosti lze poukázat také na skutečnost, že platný ÚPSÚ na převážné části pozemků stanovuje z hlediska míry využití kód „B“, což znamená nejvyšší koeficient podlažních ploch (KPP) 0,3 a nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch (KPPp) 0,5. Podatel si je vědom skutečnosti, že návrh nového MPP vychází z odlišné koncepce, a že pro jeho pozemky nestanovuje obdobný koeficient podlažních ploch, který by bylo možné jednoznačně srovnat s kódem stanoveným platným ÚPSÚ. Je nicméně zřejmé, že dle platného ÚPSÚ je kód „B“ až druhým nejnižším koeficientem míry využití (před ním je ještě kód „A“, který zahrnuje KPP = 0,2 a KPPp = 0,3). Naproti tomu MPP na pozemcích podatele navrhuje nejnižší možné rozmezí podlažnosti 2.</p> <p>Z hlediska míry využití území se tedy jeví být výšková regulace navržená MPP (ve spojení s požadavkem vesnické struktury zástavby) dokonce jako přísnější než stávající regulace dle ÚPSÚ. V takovém případě by se jednalo o omezení vlastnického práva podatele v důsledku nové regulace, které by ovšem nebylo řádně odůvodněné a bylo by nepřiměřené.</p> <p>Podatel odkazuje i na závěry usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, podle něhož je podmínkou zákonnosti územního plánu to, že „veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).“ Současně platí, že veškerá taková omezení musí být řádně odůvodněna: „Odůvodnění územního plánu má mít základní obsahové náležitosti odůvodnění správního rozhodnutí (srov. § 68 odst. 3 ve spojení s § 174 odst. 1 správního řádu). V odůvodnění je tudíž třeba uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů.“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 7. 2016, č. j. 8 As 2/2016-56). Návrh MPP ovšem uvedené požadavky nesplňuje.</p> <p>II. Závěr</p> <p>Ze všech výše uvedených důvodů tedy podatel nesouhlasí s tím, aby bylo na jeho pozemcích parc. č. 1454, 1455, 1456/3 a 1457, k. ú. Troja, v lokalitě 231/Vinoř, stanoveno rozmezí podlažnosti 2 (tedy 1–2 RNP) a vesnická struktura zástavby. Místo toho podatel navrhuje, aby bylo ve vztahu k těmto pozemkům stanoveno rozmezí podlažnosti 8 (6—8 RNP), in eventum 6 (4—6 RNP) a tomu odpovídající struktura zástavby, tedy buď heterogenní, nebo bloková.</p>					

2052	MHMPXPJ1WVIH	Námítka	MHMPXPJ1WVIH	3007083	Nesouhlas	<p><u>Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) dle § 52 odst. 3 stavebního zákona</u></p> <p>I. Obsah námítky Podatel nesouhlasí s tím, aby bylo na pozemcích parc. č. 585 a 584/2, k. ú. Nusle, v lokalitě 041/Nusle, stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (tedy 4-6 RNP). Podatel navrhuje, aby bylo ve vztahu k těmto pozemkům stanoveno rozmezí podlažnosti 12 (7—12 RNP).</p> <p>II. Území dotčené námítkou Pozemky 585 a 584/2, k. ú. Nusle, které jsou součástí lokality 041/Nusle.</p> <p>III. Údaje z katastru nemovitostí dokládající vlastnické právo podatele Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 585 a 584/2, k. ú. Nusle, zapsaných na LV č. 1166, k. ú. Nusle.</p> <p>I. Odůvodnění námítky a) Stávající stav územně plánovací dokumentace Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „ÚPSÚ“), jsou předmětné pozemky v k. ú. Nusle vymezeny jako součást ploch OV (všeobecně obytné). Bližší míra využití území není stanovena, přičemž je možné pouze doplnění či rehabilitace zástavby bez nové rozsáhlé stavební činnosti. Přípustnost záměru se posuzuje s ohledem na stávající charakter území a přihlíží se ke stávající urbanistické struktuře a hodnotám výškové hladiny uvedené územně analytických podkladech (ÚAP). Aktuálně zveřejněný návrh MPP tyto pozemky zařazuje do lokality 041/Nusle, která je definována jako zastavitelná stavební, stabilizovaná, se způsobem využití zastavitelná obytná a s blokovou strukturou zástavby. Současně je ve vztahu k těmto pozemkům stanoveno rozmezí podlažnosti 6, což znamená 4—6 NP. Podatel v obecné rovině s tímto zařazením souhlasí, avšak stanovení podlažnosti 6 považuje za nevhodné a rozporné s cíli územního plánování obecně i s deklarovanými principy návrhu metropolitního plánu. Jak bude podrobně vysvětleno níže, podatel navrhuje stanovit na uvedených pozemcích rozmezí podlažnosti 12 (7—12 RNP).</p> <p>b) Důvody pro změnu regulace podlažnosti Odůvodnění vymezení regulativů lokality 041/Nusle uvádí: „Jde o typickou blokovou zástavbu, kromě obytných domů zahrnuje objekty vybavenosti a fragmenty původních průmyslových objektů. ... Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality.“ Charakter dané lokality neodpovídá podlažnosti 6, neboť se v ní standardně nacházejí stavby až od 9 podlažích. Na pozemky podatele parc. č. 585 a 584/2 (druhý uvedený pozemek tvoří proluku) navazuje na severozápadě několik domů s více než 6 nadzemními podlažními. Z územně analytických podkladů hl. m. Prahy vyplývá, že v bezprostředním sousedství pozemku parc. č. 584/2 se nachází budova v kategorii 9 – 12 NP, dále dvě budovy v kategorii 7 – 8 NP, a v jejich sousedství opět budova v kategorii 9 – 12 NP. Z toho jednoznačně vyplývá, že přípustná podlažnost v hodnotě 6 dané lokalitě neodpovídá. Je třeba připomenout, že jedním ze základů koncepce návrhu metropolitního plánu je dostřednost: „Dostředný rozvoj umožní stabilizaci hranice mezi městem a jeho krajinným zázemím, rozvoj vnitřního potenciálu města a z environmentálních i ekonomických hledisek přiměřenou intenzitu zastavění“ (čl. 10 odst. 1 textové části návrhu MPP). Tento princip může být naplněn pouze v případě, že nebude nedůvodně komplikována zástavba proluk ve výšce odpovídající okolnímu stabilizovanému území. Účelem samotné regulace podlažnosti je podle čl. 10 odst. 7 písm. b) textové části návrh MPP stabilizace výškové regulace, která má zamezit vzniku náhodných a neopodstatněných dominant. Jak ovšem vyplývá z výše uvedeného, na pozemcích podatele tento účel může být naplněn stanovením podlažnosti hodnotou 12, neboť té odpovídají i bezprostředně navazující budovy. Dále je třeba připomenout, že podle § 25 odst. 2 písm. g) pražských stavebních předpisů spadají pozemky podatele do výškové hladiny VII, tj. 12 m – 40 m. Výšková hladina se v souladu s § 26 písm. a) pražských stavebních předpisů určuje dle územně analytických podkladů, z nichž vyplývá, že bezprostředně okolní budovy mají výšku až 27,2 m. Návrh podlažnosti v hodnotě 6 pro dotčené pozemky tedy znamená významné zpřísnění dosavadní regulace, které postrádá rozumný a přiměřený účel. Podatel v lokalitě dlouhodobě připravuje stavební projekt, a to v dobré víře v aktuální regulaci výstavby v území. Pořizovatel i zastupitelstvo města jsou přitom vázáni povinnostmi šetřit legitimního očekávání podatele, a to při respektování principu kontinuity v územním plánování. V rozsudku ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 Aos 1/2013 - 85, Nejvyšší správní soud uvedl: „byť přijímání nového územního plánu zpravidla vede ke změně uspořádání území, musí pořizovatel územního plánu respektovat, že územní plánování je činností kontinuální. Nejde samozřejmě o to, aby nově přijímaná územně plánovací dokumentace kopírovala dokumentaci předchozí. Naopak, vždy je třeba mít na paměti požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhovat řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce“. Je namístě odkázat také na závěry usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, podle něhož je podmínkou zákonnosti územního plánu to, že „veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu)“. Těmto zásadám návrh MPP v aktuální podobě ve vztahu k pozemkům podatele neodpovídá, neboť dochází k ničím neodůvodněnému zpřísnění regulace, a tím nedůvodně ztěžuje a limituje výstavbu na těchto pozemcích. Pro takový postup přitom neexistuje žádné racionální zdůvodnění. Dle názoru podatele lze výše citovaným východiskům judikatury Nejvyššího správního soudu dostát pouze tak, že pozemky podatele budou podrobeny regulaci podlažnosti odpovídající dané stabilizované lokalitě, tedy v hodnotě 12 (7-12 RNP). Je také namístě připomenout, že každá změna regulace oproti současnému stavu musí být odůvodněna: „Odůvodnění územního plánu má mít základní obsahové náležitosti odůvodnění správního rozhodnutí (srov. § 68 odst. 3 ve spojení s § 174 odst. 1 správního řádu). V odůvodnění je tudíž třeba uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 7. 2016, č. j. 8 As 2/2016 - 56). Návrh MPP ovšem uvedené požadavky ve vztahu k pozemku podatele nesplňuje, neboť zpřísnění regulace ve vztahu k tomuto pozemku a jeho bezprostřednímu okolí nijak neodůvodňuje. Podatel v této souvislosti odkazuje i na cíle a úkoly územního plánování obsažené v § 18 a § 19 stavebního zákona, s nimiž musí být výsledný územní plán v souladu. Lze poukázat především na úkoly územního plánování obsažené v § 19 odst. 1 písm. b) a e) stavebního zákona, podle nichž je úkolem územního plánování zejména stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území a stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území. Je samozřejmé, že stanovení regulace podlažnosti hodnotou 12 v daném území neznamená, že nezbytně bude na pozemcích podatele umístěna stavba o 12 RNP. Výšku konkrétní případné stavby však bude třeba posuzovat v územním řízení o jejím umístění. Na úrovni územního plánu je pouze třeba stanovit kategorii podlažnosti, přičemž hodnota 12 umožňující umístění stavby v rozpětí 7-12 RNP, odpovídá charakteru lokality. Pokud by územní plán stanovil regulaci přísnější, již by nad rámec posouzení obecného charakteru území ve své podstatě reguloval výšku konkrétních potenciálních staveb, a tím by odporoval § 43 odst. 3 stavebního zákona, který stanoví: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem ... územním rozhodnutím....“ Podatel tedy shrnuje, že řešení aktuálně navržené v rámci MPP je ve vztahu k jeho pozemkům nevhodné a neodpovídá charakteru území v dané části lokality.</p> <p>II. Závěr Ze všech výše uvedených důvodů tedy podatel nesouhlasí s tím, aby bylo na jeho pozemcích parc. č. 585 a 584/2, k. ú. Nusle, v lokalitě 041/Nusle, stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (tedy 4—6 RNP). Místo toho podatel navrhuje, aby bylo ve vztahu k těmto pozemkům stanoveno rozmezí podlažnosti 12 (7—12 RNP).</p> <p>1.Souhlasím se zahrnutím veřejného parkoviště severně od komunikace Ryšavého a komunikace Kaplanova (parc. č. 2117/337, 2117/436 vše v k. ú. Chodov) do parku ve volné zástavbě.</p>
2053	MHMP097VV92	Námítka	MHMP097VV92	3015135	Souhlas	<p>Odůvodnění: Stavba parkoviště, číslo stavby 77-2950 byla zkolaudována 26. 10. 1989 jako občanská vybavenost pro obytné domy UO 513. Jedná se o jediné veřejné parkoviště severně a severovýchodně od ulice Ryšavého, tedy v UO 513. Zrušení tohoto parkoviště by způsobilo kolaps v dopravě v klidu nejen v této části lokality, ale v celé lokalitě 549 / Sídliště Horní Roztyly a i v lokalitách sousedních. Požadují proto, aby stavba parkoviště zůstala zachována, což park ve volné zástavbě umožňuje. Jeho nahrazení stavebním blokem, či zahrutí do transformační plochy by zcela jistě vedlo k zániku parkoviště.</p> <p>2.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2445. Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu.</p>

<div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div></div></div> <div><div>Odůvodnění: V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2445, (04) 55-35 o rozloze 8 489 m2. Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M: 65 % (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZB_{SI} 55% ZB_S: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) X (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_V: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 40% (pro neznámý blok) Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-D kterou transformační plocha v MPP nahrazuje, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury. Podle definice bloku je celá plocha jedním blokem. Výpočtem pro zastavění bloku uvedeným v MPP, dostaneme, že blok je možné zastavět z 42,022 %. Pokud tuto hodnotu vynásobíme počtem podlaží 4, dostáváme KPP 1,7, tedy kód míry využití plochy G. Pokud ji vynásobíme 5 (podle PSP 4 NP znamená, že máme 4NP a 1 ustupující), dostaneme KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti, má rozvojová plocha kód míry využití plochy D. V roce 2011 byla provedena úprava U0986 na kód míry využití plochy G. Ta byla v roce 2014 zrušena soudem. Podnět P986 na stejné navýšení kódu míry využití plochy neschválilo ZMHP v září 2016. Podnět P461/2019 (opět na navýšení kódu na G) neschválilo ZHMP v červnu 2021. Návrh MPP vlastníkoví pozemku navýší HPP dokonce nad jím požadovanou výši, i když ZHMP dvakrát navýšení odmítlo a před tím ho dokonce jednou vzhledem K nezákonnému postupu zrušil soud. Námitku podávám z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně. Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.</div></div>						
2053	MHMPP097VV92	Námitka	MHMPP097VV92	3015218	Nesouhlas	<div>3.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2257, Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požadujeme, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.</div>

					<div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div></div></div> <div><div>Odůvodnění: V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2257, (04) 55-35 o rozloze 43 159 m² Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZB_{SI}: 55% ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_V. 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 40% (pro neznámý blok) Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-F, na jejímž místě je transformační plocha v MPP umístěna, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s Jiným typem struktury. V případě 55% zastavění plochy se 4 NP se Jedná o KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti má rozvojová plocha kód míry využití plochy F (ten ještě byl docilen kontroverzní úpravou územního plánu v roce 2008 z původního kódu C). Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požaduji, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F. Nesouhlasím s vymezováním rozvojových transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti. Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu“. Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad. Tato transformační plocha má o 12 486 m² větší rozlohu než mají v současnosti obě rozvojové plochy ve stejném místě (OB -F a VV). Transformační plocha, na rozdíl od současného stavu. Je vymezena i v současnosti stabilizované ploše OB a vymezena i v ploše IZ. S tím zásadně nesouhlasím. Rozvoj této transformační plochy požaduji podmínit vydáním regulačního plánu nebo územního plánu části Prahy. Zároveň požaduji podmínit zástavbu této zastavitelné plochy realizací nezbytných prvků veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti. Požaduji zachování plochy IZ, která plní ochrannou funkci izolační zeleně tím, že odděluje zástavbu od významných komunikací. V daném území spadá do plochy IZ i významný zemní protihlukový val porostlý keři a stromy. V lokalitě Je vymezena plocha veřejné vybavenosti 800/549/2043 o velikosti 18 611 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití; občanská vybavenost. Plocha by měla být vymezena nezávisle na ploše 411/549/2257, tak jak je to v současném platném územním plánu (tato plocha odpovídá ploše s rozdílným způsobem využití VV). V případě, že plocha 800/549/2043 zůstane součástí transformační plochy 411/549/2257, míra využití plochy ještě enormně vzroste, neboť podle Clánku 96 Koeficient zastavění stavebního bloku: (6) Pro budovy občanské vybavenosti se ZB neuplatňuje. (7) Pro účely stanovení ZB se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské nebo rekreační vybavenosti definované v čí. 146 až 149, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů při transformaci území. (8) Hodnota ZB je stanovena pro celý stavební blok a není možné jí vztahovat k jednotlivým pozemkům. To tedy znamená, že regulace pro plochu 800/549/2043 neplatí a navíc zbytek plochy 411/549/2257 může využít nespotřebované HPP pro svůj prospěch. Vše výše popsané Je závažným zásahem do životního prostředí, ochrany zdraví a kvality bydlení současných obyvatel daného území. Požadujeme, aby část plochy s rozdílným způsobem využití OB, která Je zahrnuta do transformační plochy 411/549/2257 byla zahrnuta do parku ve volné zástavbě. Námitku vlastník podává z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází v mělké hloubce trasa</div></div>
--	--	--	--	--	---

						<p>metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně a na centrum hl. m. Prahy vč. Památkové zóny. Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.</p>
2053	MHMPP097VV92	Námitka	MHMPP097VV92	3015281	Nesouhlas	<p>4. Nesouhlasím s umístěním věží v lokalitě 062/Chodov komerce, ani v lokalitě 076/Roztyly.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Výškové stavby nepřinesou nic pozitivního do mého životního prostředí. V okolí mého ' domova se zvýší doprava, hluk, dojde k dalšímu znečištění ovzduší. V lokalitě Roztyly se mají věže nacházet nedaleko Krčského lesa, který je důležitou přírodní lokalitou jihovýchodní části Prahy. Okolí stanice metra Chodov je již nyní zatíženo jednak Obchodním centrem Westfield, které přitahuje dopravu ze značné části Prahy a Středočeského kraje, a dále monofunkčními kancelářskými budovami komplexu The Park. Výstavba další administrativy je tak pro území nežádoucí. Věže budou plnit pouze funkci prestiže pro své majitele. Já, obyvatel dotčeného území, ve svém bydlišti pro svou potřebu dominantu či dominanty nepotřebuji.</p>
2053	MHMPP097VV92	Námitka	MHMPP097VV92	3015316	Nesouhlas	<p>5. Nesouhlasím s parametry a hranicí navržené transformační plochy 411/062/2084. Požaduji nižší intenzitu zástavby a transformační plochu vymezit pouze na nyní zastavitelných plochách.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/062/2084, (03) 85-50- o rozloze 47 767 m² Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZB_{SI}: 85% ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_V. 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 65% (pro neznámý blok) Transformační plocha se nachází v sousedství lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly a přístup do této transformační plochy je pouze přes Kloknerovu, Kaplanovu a Koštířovu ulici, které tvoří hranici lokalit. Intenzivní zástavba ve zmíněné transformační ploše se tak významně dotkne obyvatel sousední lokality. Navíc uvedená transformační plocha zahrnuje i plochu s rozdílným způsobem IZ (izolační zeleň), která je v platném územním plánu nezastavitelná. Požaduji, aby transformační plocha nebyla vymezena v současné ploše IZ, aby izolační zeleň v území byla chráněna jako nezastavitelná plocha. Požaduji, aby plocha měla heterogenní strukturu (04), čímž bude možné nižší zastavění bloku, které bude bližší modernistické struktuře sousední lokality. Dále žádám, aby hranice plochy byla zmenšena o plochu hlídaného parkoviště a aby plocha hlídaného parkoviště byla převedena do lokality 049/Sídlíště Horní Roztyly.</p>
2053	MHMPP097VV92	Námitka	MHMPP097VV92	3015352	Nesouhlas	<p>6. Požaduji, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídlíště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídlíště. Pokud zůstane v lokalitě 062/Chodov komerce, dokonce v transformační ploše, může velmi jednoduše dojít k jeho zániku. Již nyní je situace s parkováním na sídlišti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této lokalitě.</p>
2053	MHMPP097VV92	Námitka	MHMPP097VV92	3015410	Nesouhlas	<p>7.Požaduji, aby na plochách současných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly mohly být postaveny pouze lehké parkovací domy, které budou sloužit potřebě místních obyvatel, nebo aby mohla být rozšířena kapacita parkovišť nástavbou. Požaduji proto stanovení jasných regulativů pro zastavění stavebních bloků.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Obávám se o osud veřejných a hlídaných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly. Nesouhlasím s tím, že většina parkovišť v lokalitě je převedena do ploch stavebních bloků s možností až 6 podlaží, neboť tento nedostatečný regulativ povede k zániku parkovišť, která byla vybudována jako občanská vybavenost pro obyvatele původně postavených domů. Již v současné době lokalita trpí výrazným deficitem v dopravě v klidu. MPP nestanovuje žádné podmínky (regulativy) - kromě výšky - pro zastavění stavebního bloku (např. v daném případě stavebních bloků podél ulice Ryšavého v modernistické struktuře) a bude záležet pouze na subjektivním uvážení stavebního úřadu (či OÚR MHMP), co je přijatelné. Takový přístup je nepřijatelný a silně korupční.</p>
2053	MHMPP097VV92	Námitka	MHMPP097VV92	3015463	Nesouhlas	<p>8. Požadují, aby zeleň podél významných komunikací v lokalitách 549/Sídlíště Horní Roztyly a 076/Roztyly, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požadují nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Nesouhlasím s nahrazením izolační zeleně (zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití) stavebními bloky, požaduji, aby pásy izolační zeleně včetně zemních protihlukových valů podél ulic Ryšavého, Na Jelenách, Pod Chodovem, Roztylská a U Kunratického lesa zůstaly zachovány. Izolační zeleň má kolem zatížených komunikací nenahraditelnou funkci. V plochách IZ jsou v současné době navíc vybudovány funkční protihlukové zemní valy.</p>
2053	MHMPP097VV92	Námitka	MHMPP097VV92	3015500	Nesouhlas	<p>9.Nesouhlasím s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 bylo převedeno do lokality 062/Chodov komerce. Požaduji, aby zmíněné území bylo zpátky přefazeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> V návrhu pro společné jednání byla tato plocha součástí lokality 549 / Sídlíště Horní Roztyly. Logickou hranicí mezi lokalitami 549 / Sídlíště Horní Roztyly a 062 / Chodov komerce v blízkosti uvedené transformační plochy je ulice U Kunratického lesa a část ulice Ryšavého v těsné blízkosti kruhového objezdu. Na jihu transformační plocha 411/062/2547 sousedí s bezbariérovým domem Petýrkova, ve kterém jsou byty pro handicapované občany. Do transformační plochy není zahrnuta jen plocha v platném územním plánu označená jako S V - D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB. Požaduji, aby plochy pare. č. 251/131, 3341/194 a 3341/109 a část parcely č. 251/159 (na které se v platném územním plánu nenachází plocha s rozdílným způsobem využití SV - D) vše v k. ú. Chodov, byly zařazeny do parku ve volné zástavbě.</p>
2054	MHMPP09QU5Y1	Námitka	MHMPP09QU5Y1	3007081	Nesouhlas	<p>Dotčený pozemek: parc.č. 990/9 v k.ú. Písnice</p> <p>Nesouhlasím se změnou povoleného způsobu využití pozemku č.p. 990/9, proto podávám tuto námitku: Změna zastavitelnosti našeho pozemku vzhledem k jeho lokaci na okraji existující zástavby není dostatečně odůvodněna. Navrhované zařazení neodpovídá nynějšímu stavu v okolí a pouze vede k poškození majetkových práv. Podle současného územního plánu má pozemek způsob využití OP/OB-A. Ten odpovídá poloze pozemku na okraji Písnice mezi obytnou zástavbou u ulice Libušská a plánovanou komunikací Č.910-610/-/107, která bude přirozenou hranicí zastavitelného území obce.</p>

2055	MHMPP098BC0R	Námitka	MHMPP098BC0R	3007087	Nesouhlas	<p>MPP je nedostatečně srozumitelný, jako vlastník pozemku jsem neměl dostatek času k provedení důkladné analýzy situace, která mění hodnotu pozemku jehož jsem spolumajitelem. Souhlasím s vymezením zastavitelné plochy tak aby vhodně doplnila nynější zástavbu a tím přispěla k rozvoji území.</p> <p>Žádáme, aby řešené území (p.č. 1015/15) a navazující pozemky (p.č. 1015/32,1015/38, 1015/35,1015/33,1015/34,1015/18,1015/16) v k.ú. Písnice byly vyčleněny z lokality 934/Točná-Hrnčíře, která je specifikovaná jako:</p> <p><u>Zastavitelnost: nezastavitelná</u></p> <p><u>Typ struktury: zemědělská krajina v rovině</u></p> <p><u>Způsob využití: nezastavitelná produkční</u></p> <p><u>Míra stability: stabilizovaná</u></p> <p>Žádáme, aby pro řešené území a navazující pozemky byla navržena vlastní specifická lokalita, odpovídající poloze a urbanistickým návaznostem v rámci metropolitního regionu, která bude specifikována například jako:</p> <p><u>Zastavitelnost: zastavitelná</u></p> <p><u>Typ struktury: Struktura areálů produkce/struktura areálů vybavenosti</u></p> <p><u>Způsob využití: zastavitelná produkční</u></p> <p><u>Míra stability: transformační/rozvojová</u></p> <p>1.) Dotčené území a sousedící pozemky jsou vymezeny ze tří stran navazujícími obcemi sousedícími s katastrálním územím hl. m. Prahy. Ze severu a východu se jedná o katastrální území Vestec u Prahy, z jihu o katastrální území Hodkovice u Zlatníků. Ze západní strany jsou dotčené pozemky vymezeny sběrnou komunikací městského významu (DO). Řešené území není součástí lokality 934/Točná-Hrnčíře, naopak je fyzicky i významově oddělené. Je fyzicky, funkčně i významově součástí navazujících struktur převážně v katastrálním území Vestec u Prahy. (Viz. Příloha č.2)</p> <p>2.) Metropolitní plán už ve svém názvu predikuje propojení vlastního katastrálního území hl. m. Prahy s navazujícími obcemi Středočeského kraje. Dotčené území je funkčně i významově součástí metropolitního regionu a je navázáno na jednu ze nejdůležitějších pražských radiál - ulici Vídeňskou. Navazující areály jsou významným zázemím pro vlastní území hl. m. Prahy. Propojení s navazujícími urbanistickými strukturami je jediná možnost jak dotčené území v budoucnu smysluplně využívat.</p> <p>3.) Zastavitelná produkční lokalita je specifikována jako:</p> <p><u>(1) Hlavním využitím zastavitelné produkční lokality je průmyslové a logistické zázemí města s vyšší zátěží území. Je vymezena pro ochranu a rozvoj tohoto specifického určení.</u></p> <p>Řešené území přímo navazuje na zastavěnou produkční lokalitu v k.ú. Vestec u Prahy, je kvalitně-kapacitně dopravně napojeno a navazuje na rozvojovou plochu Z22A dle platného ÚP obce Vestec u Prahy. Daná plocha, která ze severu přímo navazuje na dotčené území je určena pro <u>plochy občanského vybavení-komerční zóna</u> (viz. Příloha č.3). Tento regulativ je ve shodě s námi navrhovaným regulativem produkčních areálů, území tak bude fungovat jako celek, logicky napojený na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Bude zázemím pro celou jihovýchodní metropolitní oblast.</p> <p>4) Předmětné území je pro způsob regulace, který Je v návrhu Metropolitního plánu nevhodné. Jeho velikost neumožňuje intenzivní zemědělskou činnost, respektive takové hospodaření není rentabilní. Zároveň je území špatně obslužitelné zemědělskou technikou. Drobná-individuální zemědělská činnost není na pozemcích realizovatelná vzhledem k negativnímu vlivu sběrné komunikace městského významu. Pokud bude území regulováno v souladu s návrhem Metropolitního plánu, nebude smysluplně využitelné což je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.</p> <p>5) Řešené území určené jako produkční zázemí metropolitní oblasti bude těžit z optimálního napojení na individuální i hromadnou dopravu. Areál se bude nacházet v blízkosti konečné zastávky linky metra D - Depo Písnice. Může tak být integrální součástí celého města. Zároveň je území ideálně napojeno na celostátné významné komunikace pomocí pražského okruhu. Veškeré nutné zásobování produkční lokality nebude rušit ostatní urbanistické celky.</p>
2056	MHMPXPJ124RB	Námitka	MHMPXPJ124RB	3007090	Nesouhlas	<p>Námitka se týká návrhu Jižního obchvatu Libně 610/-154</p> <p>Nesouhlasím s plánovanou výstavbou Jižního obchvatu Libně 610/-154, a to zejména s jeho severním zaústěním do křižovatky ulic Sokolovské a U Balabenky přes pozemky 3513, 3514/1, 3514/2 a 4026/29.</p> <p>Jižní obchvat Libně 610/-154 tak jak je v návrhu městskou částí Praha 8 koncipován je izolovaným řešením bez smysluplné návaznosti na okolní nadřazený dopravní skelet. Nedochází k faktickému odvedení dopravy z oblasti Libně ale pouze k jejímu převedení do již přetížené oblasti křižovatky Sokolovské a Českomoravské. Systémovým řešením by bylo původní zamýšlené koncepční odvedení dopravy tunely již z oblasti předmostí Libeňského mostu, respektive napojení komunikace souběžné s ulicí V Mezihorí přímým směrem k ulici Spojovací respektive k plánovanému komplexu Balabenka–Jarov–Zborov přímo pod drážním tělesem. Návrh Jižního obchvatu Libně jak je koncipován je dle mého názoru v nesouladu s dopravním skeletem který by měl dopravu odvádět a nikoli pouze převádět jinam.</p>
2056	MHMPXPLI071Z	Námitka	MHMPXPJ124RB	3007090	Nesouhlas	<p>Námitka se týká návrhu Jižního obchvatu Libně 610/-154</p> <p>Nesouhlasím s plánovanou výstavbou Jižního obchvatu Libně 610/-154, a to zejména s jeho severním zaústěním do křižovatky ulic Sokolovské a U Balabenky přes pozemky 3513, 3514/1, 3514/2 a 4026/29.</p> <p>Jižní obchvat Libně 610/-154 tak jak je v návrhu městskou částí Praha 8 koncipován je izolovaným řešením bez smysluplné návaznosti na okolní nadřazený dopravní skelet. Nedochází k faktickému odvedení dopravy z oblasti Libně ale pouze k jejímu převedení do již přetížené oblasti křižovatky Sokolovské a Českomoravské. Systémovým řešením by bylo původní zamýšlené koncepční odvedení dopravy tunely již z oblasti předmostí Libeňského mostu, respektive napojení komunikace souběžné s ulicí V Mezihorí přímým směrem k ulici Spojovací respektive k plánovanému komplexu Balabenka–Jarov–Zborov přímo pod drážním tělesem. Návrh Jižního obchvatu Libně jak je koncipován je dle mého názoru v nesouladu s dopravním skeletem který by měl dopravu odvádět a nikoli pouze převádět jinam.</p>
2057	MHMPP097G01M	Námitka	MHMPP097G01M	3007088	Jiné	<p><u>NÁMITKY DO NÁVRHU METROPOLITNÍHO PLÁNU HL. M. PRAHY</u></p> <p>v souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce o veřejném projednání (II. Fáze) návrhu Metropolitního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a podáváme námitky, a to v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, konkrétně proti změnám funkčních ploch v katastrálním území Řeporyje.</p> <p>LOKALITA:</p> <ul style="list-style-type: none">- městská část Řeporyje- katastrální území Řeporyje- vymezené území - viz znázornění níže- parc. čísla - 1537/8, 1537/9, 1537/10, 1537/11, 1537/12, 1537/14, 1537/16, 1537/17, 1537/26, 1538/12, 1538/40, 1538/41, 1538/43, 1538/45, 1538/46, 1538/47, 1538/49, 1538/51, 1538/53, 1538/58, 1538/61, 1538/108, 1538/114, 1538/115, 1538/117, 1538/118, 1538/119, 1538/130, 1538/156, 1538/157, 1538/182, 1538/187, 1538/188, 1538/189, 1538/190, 1538/192, 1538/193, 1538/246, 1587/11, 1599/6,1599/7, 1599/11, 1599/20, 1707/3, 1707/11, 1707/21- předpokládaný rozsah území 91 tis m2 <p><u>Funkční využití předmětných ploch dle stávajícího platného územního plánu</u></p> <p>(POZN. - v území se objevují celkem 3 funkční využití)</p> <p>NÁVRHOVÝ HORIZONT</p> <p>VS - výroby, skladování a distribuce</p> <p>Hlavní využití:</p> <p>Plochy pro umístění výroby a služeb všeho druhu, sklady, skladovací a distribuční plochy.</p> <p>Přípustné využití:</p> <p>Stavby a zařízení pro průmyslovou, zemědělskou rostlinnou výrobu, stavební i řemeslnou výrobu, opravárenská a údržbářská zařízení, služby, dopravní areály, plochy a zařízení pro skladování. Stavby a zařízení pro zpracování a skladování chemikálií, sběrné dvory, stavební dvory, betonárny, dvory pro údržbu pozemních komunikací, stavby pro skladování a deponování zboží a materiálu, pro celní odbavování nákladů, zařízení pro provoz a údržbu. Veterinární zařízení, zařízení záchranného bezpečnostního systému, archivy a depozitáře, zařízení veřejného stravování, administrativní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m2, ambulantní zdravotnická zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PiD, sběrný surovin, sběrné dvory, manipulační plochy, kompostárny a zařízení k recyklaci odpadů. Školy, školská a ostatní vzdělávací</p>

zařízení, zařízení pro výzkum, služby, související s hlavním využitím. Parkovací a odstavné plochy, garáže, drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty. Dále lze umístit: specializovaná obchodní a distribuční zařízení, stavby pro chov hospodářských nebo kožešinových zvířat, hnojiště a silážní jámy, autovrakoviště. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude narušen provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršeno životní prostředí nad přípustnou mírou. **Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování

ÚZEMNÍ REZERVA

OV - všeobecně obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení s možností umístování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m², zařízení veřejného stravování.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

PRŮMĚRNÁ PODLAŽNOST A TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY JSOU INFORMATIVNÍ

Koeficient zeleně KZ se volí na základě průměrné podlažnosti, definované jako celková hrubá podlažní plocha / zastavěná plocha.

Způsob výpočtu průměrné podlažnosti a KZ upřesňuje Příloha A Odůvodnění - Metodická příloha.

ÚZEMNÍ REZERVA

ZMK - zeleň městská a krajinná

Hlavní využití: Městská a krajinná zeleň s rekreačními aktivitami.

Přípustné využití:

Krajinná zeleň, skupinové, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky.

Nekrytá veřejně přístupná hřiště s přírodním povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové, drobná zahradní architektura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy. Dále lze umístit: zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny, záchranné stanice pro volně žijící živočichy. Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu související s hlavním a přípustným využitím.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. Přípustné využití v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy - sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

ÚZEMNÍ REZERVA

OB - čisté obytné

Hlavní využití: Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m²) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

PRŮMĚRNÁ PODLAŽNOST A TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY JSOU INFORMATIVNÍ

Koeficient zeleně KZ se volí na základě průměrné podlažnosti, definované jako celková hrubá podlažní plocha / zastavěná plocha.

Způsob výpočtu průměrné podlažnosti a KZ upřesňuje Příloha A Odůvodnění - Metodická příloha.

ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA je zástavba s nízkou mírou využití území, tvořená samostatnými stavbami či malými skupinami staveb (izolované domy, dvojdomy), které obvykle netvoří souvislou uliční frontu.

ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je území, ve kterém jsou umístěny samostatné stavby, skupiny staveb, nebo stavby v otevřených blocích, které nemusí tvořit souvislou uliční frontu.

ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU zahrnuje uzavřené nebo polootevřené bloky a objekty, tvořící souvislou uliční frontu.

KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je tvořena převážně uzavřenými bloky a souvislou uliční frontou.

VELMI KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je tvořena uzavřenými bloky, tvořící souvislou uliční frontu s vysokou mírou využití území.

Návrh nového Metropolitního plánu

909 / Zličín - Řeporyje

· Zastavitelnost: nezastavitelná

- Typ struktury, leso-zemědělská krajina o Způsob využití: nezastavitelná produkční
- Míra stability; stabilizovaná

- **Cílový charakter lokality**
- Chránit a posilovat cílový charakter nezastavitelné, stabilizované, produkční lokality Zličín - Řeporyje se strukturou leso-zemědělské krajiny. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Třebotovské plošiny.
- Nezastavitelná stabilizovaná produkční lokalita Zličín - Řeporyje je vymezena v plochém až mírně zvlněném reliéfu na západě území Prahy, v kontaktu s územím Středočeského kraje. Cílem vymezení je posílit strukturu leso-zemědělské krajiny, tedy v podrobnějším strukturálním členění s pestrou škálou ploch různého využití, při převažujícím zemědělském určení.

- 100 / Otevřená krajina
- Individuální regulativy nejsou stanoveny.
- 200 / Vystavěné prostředí

- Individuální regulativy nejsou stanoveny.
- 300 / Využití území

- Individuální regulativy nejsou stanoveny.
- 400 / Stabilita a míra využití území

- Individuální regulativy nejsou stanoveny.
- 500 / Krajinná infrastruktura

- Individuální regulativy nejsou stanoveny.
- 600 / Dopravní infrastruktura

- Individuální regulativy nejsou stanoveny.
- 700 / Technická infrastruktura

- Individuální regulativy nejsou stanoveny.
- 800 / Veřejná vybavenost

- Individuální regulativy nejsou stanoveny.
- 900 / Veřejný zájem

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

2057 MHMPP097G01M Námitka MHMPP097G01M 3007089 Nesouhlas

Námitka č. 1:
Dle našeho názoru zcela nepravdivé uvedeno v návrhu Metropolitního plánu míra stability: „stabilizovaná“. Naopak. V současné době je v území několik provozů zátěže, toto bylo v návrhu zcela pominuto. Tímto dochází ke značnému ovlivnění a zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.

Návrh metropolitního plánu je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání

2057 MHMPP097G01M Námitka MHMPP097G01M 3007092 Nesouhlas

Námitka č. 2:
Pokládáme za nesporné, že nedošlo k řádnému vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tato skutečnost je v rozporu s § 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění., zejména § 19 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Návrh metropolitního plánu je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet

předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání

2057	MHMPP097G01M	Námítka	MHMPP097G01M	3007093	Nesouhlas	<p><u>Námítka č. 3:</u> V lokalitě je velké množství živočichů, nedošlo k řádnému průzkumu širší lokality, nebyla navržena opatření směřující k ochraně rostlin a živočichů ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Tato skutečnost povede ke zhoršení stavu životního prostředí, ke značnému ovlivnění a zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.</p>
2057	MHMPP097G01M	Námítka	MHMPP097G01M	3007094	Nesouhlas	<p><u>Námítka č. 4:</u> návrh Metropolitního plán je zcela v rozporu s mnohými z priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008. V odůvodnění předmětné plochy není podle našeho názoru pravdivě uvedeno posílení struktur leso-zemědělské krajiny a pojem „produkční lokalita“, což je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008“. Tato skutečnost povede ke značnému ovlivnění našich životních podmínek s ohledem na nemožnost využití ploch dle platného územního plánu, a tedy výraznému zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí. Nerespektování priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008 nás bude nepřiměřeně ovlivňovat, pokles ceny nemovitosti. V Čl. 16 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 : „Při stanování využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhorší stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os. ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“ Je nesporné, že změna komplexně neřeší předmětné území. Řeší pouze, jak již bylo uvedeno, podle našeho názoru, jednostranný požadavek na „umístění“ nezastavitelných ploch, nikoliv komplexní řešení celého území a požadavky na bydlení, infrastrukturu, vyřešení sportovních ploch, ploch pro školy, komunikačních vazeb. Jedná se o změnu, která nesporně přispěje k zhoršení stavu a hodnoty území, která nepřiměřeně zasáhne do našich vlastnických práv. Právě neřešením umístění vhodných a doplňujících se ploch dochází k naprostému porušení zásady na zohledňování zvyšování kvality života a hospodářského rozvoje území. Město naprosto v rozporu se zásadami, které jsou uvedeny ve výše uvedeném materiálu, nehlídal spolupráci s obyvateli území. Obdobně je uvedeno v čl. 27 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 : „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.</p>
2057	MHMPP09N6TIO	Námítka	MHMPP09N6TIO	3007644	Nesouhlas	<p><u>Námítka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.</u> Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístění dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.</p>
2057	MHMPP09N6TIO	Námítka	MHMPP09N6TIO	3007646	Nesouhlas	<p><u>Námítka diskriminace vlastníků v krajiněm rozhraní a Přípraži.</u> Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraži“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraži“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a poťazmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraži“ a ještě více pak v krajiněm rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraži“ a vlastníky pozemků v krajiněm rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní</p>

2057	MHMPP09N6TIO	Námítka	MHMPP09N6TIO	3007650	Nesouhlas	<p>plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje, aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.</p> <p><u>Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.</u> Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územněplánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.</p>
2057	MHMPP09N6TIO	Námítka	MHMPP09N6TIO	3007651	Nesouhlas	<p><u>Námítka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.</u> Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.</p>
2057	MHMPP09N6TIO	Námítka	MHMPP09N6TIO	3007654	Nesouhlas	<p><u>Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.</u> Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.</p>
2057	MHMPP09N6TIO	Námítka	MHMPP09N6TIO	3007655	Nesouhlas	<p><u>Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.</u> Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.</p>
2057	MHMPP09N6TIO	Námítka	MHMPP09N6TIO	3007656	Nesouhlas	<p><u>Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků.</u> Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypožorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.</p>
2057	MHMPP09N6TIO	Námítka	MHMPP09N6TIO	3007657	Nesouhlas	<p><u>Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námítka porušení legitimního očekávání.</u> Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.</p>
2057	MHMPP09N6TIO	Námítka	MHMPP09N6TIO	3007658	Nesouhlas	<p><u>Námítka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.</u> Návrh MPP mění dosud stavební pozemky stěžovatele na:</p>

Porovnání stávajícího stavu v územním plánu oproti návrhu metropolitního plánu.

pozemky podle současného územního plánu mají způsob využití:
Z větší části OP/OB-B (orná půda/čistě obytná)
Podle návrhu Metropolitního plánu budou mít pozemky způsob využití:

- Zastavitelnost: nezastavitelná
- Typ struktury: leso-zemědělská krajina
- Způsob využití: nezastavitelná produkční
- Míra stability: stabilizovaná

č. pozemku:
1538/254, 1538/182,1538/246,1538/130
katastrální území:
Řeporyje
velikost pozemku v (m²):
5341,12151,350,6482

Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž s platnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona.

2058	MHMPP08YBL90	Námitka	MHMPP09OCTI	3007091	Nesouhlas	Podávám tímto námitku k Metropolitnímu plánu. Námitka se týká pozemků parc.č. 766/1, 835/17, 835/29, 835/30 k.ú. Písnice, akce „Stavba č.42479 Obchvatová komunikace Písnice" původně nazvaná „Stavba Č.0088-TV Libuš, etapa 0012 Obchvatová komunikace".
2058	MHMPP09OCTI	Námitka	MHMPP09OCTI	3007091	Nesouhlas	Požadavek spočívá v posunutí navrhované komunikace tak, aby kopírovala východní hranice uvedených pozemků, aby nedocházelo k jejich znehodnocení rozdělením na dvě části. Podávám tímto námitku k Metropolitnímu plánu. Námitka se týká pozemků parc.č. 766/1, 835/17, 835/29, 835/30 k.ú. Písnice, akce „Stavba č.42479 Obchvatová komunikace Písnice" původně nazvaná „Stavba Č.0088-TV Libuš, etapa 0012 Obchvatová komunikace".
2059	MHMPP08YC0Y9	Námitka	MHMPP08YC0Y9	3007095	Nesouhlas	Požadavek spočívá v posunutí navrhované komunikace tak, aby kopírovala východní hranice uvedených pozemků, aby nedocházelo k jejich znehodnocení rozdělením na dvě části. Jakožto vlastník pozemku parc.č. 1420/3 v k.ú. Dolní Počernice podávám následující námitku k návrhu Metropolitního plánu: Žádám o zahrnutí výše uvedeného pozemku do zastavěného území v souladu se stavem okolních pozemků, daný pozemek je oplocen. Zároveň požaduji o vyjmutí koridoru technické infrastruktury 760/-/23 z výše uvedeného pozemku v souladu s vymezením v platném územním plánu. Šíře koridoru je oproti platnému ÚP neúměrně navýšena a znemožňuje jakoukoliv výstavbu na pozemku. S ohledem na vedlejší pozemky zahrádkářské osady se jedná o neúměrné zasažení pozemku koridorem vedení VVN.
2060	MHMPXPJ2W1DJ	Námitka	MHMPXPJ2W1DJ	3007096	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
2060	MHMPXPJ2W1DJ	Námitka	MHMPXPJ2W1DJ	3007097	Nesouhlas	Vyjádření k územně plánovací dokumentaci – Metropolitnímu plánu hl. m. Prahy – připomínky a námitky k návrhu po veřejném projednání Připomínkující vlastní nemovitosti v katastrálním území Troja a podal již dne 25.7.2018 připomínky k návrhu územně plánovací dokumentace – Metropolitnímu plánu hl. m. Prahy (dále jen „MPP“) k verzi po společném jednání. Připomínkující je vlastníkem následujících nemovitostí: - pozemků parc. č. 1118/80, parc. č. 1119/1 a parc. č. 1120/1, k. ú. Troja, zapsáno na LV č. 8404, - jednotky č. 698/25, v budově č.p. 698, která je umístěna na pozemcích parc.č. 1096/6 a 1118/81, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na pozemcích parc. č. 1096/2, 1096/6, 1118/81 a 1118/82, vše k.ú. Troja, zapsáno na LV č. 3453 a 1179, (vše dále společně jen „dotčené nemovitosti“). Na základě veřejné vyhlášky – oznámení o veřejném projednání upraveného návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl. m. Prahy na udržitelný rozvoj území – uplatňuje připomínkující v zákonné lhůtě ve smyslu § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, následující připomínky a námitky k upravenému návrhu:
Námitka 1 Připomínkující požaduje, aby byla zajištěna nezastavitelnost sadu a porostů dřevin při horní části ul. Pod Havránkou na pozemcích parc. č. 1102/2, 1103, 1104, 1105/2, 1092, 1093, 1094, 1095 a 1118/90, k. ú. Troja, a to tak, že obytná zastavitelná transformační plocha 411/116/2194 bude odstraněna, plocha bude vymezena jako plocha otevřené krajiny (Ovocný sad a zahrada, Les na nelesních pozemcích a Jiná plocha přírodě blízká) a bude přičleněna k nezastavitelné rekreační lokalitě 894 / Nad Trojou. Odůvodnění: Jedná se o část sadu severně od ul. Pod Havránkou v Troji o velikosti 51 172 m2, z toho je 41 786 m2 přímo vymezeno jako obytná zastavitelná transformační plocha 411/116/2194 a dalších 9 386 m2 není jako rozvojová plocha vymezeno, avšak věcně zde dochází ke změně ze stávající plochy zahrad na stavební blok. Jsou zde zbytky starých ovocných stromů, včetně hodnotných dřevin navazující na plochu lesa u usedlosti Vavrouška. Doplníuje funkci sousedního lokálního biocentra. Spolu s další zelení zajišťuje udržení bonity klimatu na severu Prahy. Část pozemků leží v přírodním parku Draháň - Troja (parc. č. 1102/2, 1103, 1104 a 1105/2, k. ú. Troja). Území je pohledově velmi exponované, při výhledech z Petřína trojský svah tvoří charakteristické přírodní pozadí budov Pražského hradu, dává městu určitou lehkost a vzdušnost. Je součástí zemědělského půdního fondu. Pokud by zde byla vymezena rozvojová plocha, jednalo by se v případě části pozemků o neodůvodnitelný zábor zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany v otevřené krajině. Území s výjimkou samotné usedlosti Vavrouška nebylo dosud zastavěno. Stávajícím územním plánem je vymezeno stabilně jako nezastavitelné. V platných Zásadách územního rozvoje hl.m. Prahy je toto území součástí prvku „Základní směr rozvoje zeleně - zelený klín“ a není důvod tento zelený klín redukovat. Transformační plocha 411/116/2194 se téměř úplně překrývá s podnětem na změnu současného územního plánu hl.m. Prahy pod č. P 283/2019. K tomuto podnětu Institut plánování a rozvoje zaujal negativní stanovisko: „Rozvoj zastavitelných ploch OB tímto způsobem je zcela nekoncepční. Jedná se o pohledově exponované svahy celoměstské rekreační oblasti. Návrh změny vyvolává redukcí celoměstského systému zeleně a zábor ZPF TO II. a IV., pro který nelze prokázat veřejný zájem dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb.“ Institut plánování a rozvoje též uvedl: „Jde o likvidaci funkční zeleně, zalesněné plochy, která eliminuje vznik tepelného ostrova a vyvažuje mikroklima (snižuje teplotu) okolních zastavěných ploch. Navíc přináší další řadu blahodárných funkcí (pohlčuje prach a znečištění, podporuje rekreaci).“ Případné zastavění této plochy by mělo negativní dopad na pohodu bydlení v okolních obytných čtvrtích, a to zejména z hlediska vlivu na kvalitu ovzduší, rozložení teplot a hladinu hluku i na možnosti rekreace obyvatel. Připomínkující jako vlastník dotčených nemovitostí by byl navrhovanou podobou Metropolitního plánu v oblasti Velká Skála zasažen negativními dopady rozšíření zastavitelného území, a to zejména zvýšenou dopravní zátěží, hlukem, prašností a dalšími imisemi, snížením možnosti rekreace, i snížením dalších pozitivních vlivů okolní zeleně, jako je snižování povrchové teploty ve městě, celkovým zhoršením životního prostředí. Připomínkující tedy jako přímo dotčená osoba podává tímto námitku proti vymezení území jako zastavitelné obytné plochy.						
2060	MHMPXPJ2W1DJ	Námitka	MHMPXPJ2W1DJ	3007102	Nesouhlas	Námitka 2 Připomínkující požaduje, aby byla zajištěna nezastavitelnost stávajících nezastavitelných zahrad v trojském svahu při horní části ul. Pod Havránkou. Týká se to zejména jižní části pozemku parc. č. 367, západní části pozemku 366/3 a pozemků parc. č. 368/1, 368/6, 375/5, 376/1, 376/2, 376/3, 478/10, 480/1 a 480/4, k. ú. Troja. Požaduje, aby plocha byla vymezena jako plocha otevřené krajiny (Ovocný sad a zahrada) a byla přičleněna k nezastavitelné rekreační lokalitě 894 / Nad Trojou. Odůvodnění: V upraveném návrhu Metropolitního plánu toto území není označeno jako transformační či rozvojová plocha, nicméně věcně by zde podle návrhu plánu došlo ke změně ze stávající plochy zahrad na blok stavební. Plocha je převážně součástí zemědělského půdního fondu. Spolu s další zelení zajišťuje udržení bonity klimatu na severu Prahy. Leží v pohledově exponovaném svahu a v přírodním parku Draháň-Troja. V platných Zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy je toto území součástí prvku „Základní směr rozvoje zeleně - zelený klín“ a není důvod tento zelený klín redukovat. Území je též součástí enklávy otevřené krajiny v Troji. Postupná fragmentace území po jednotlivých částech by vedla k nepřipustnému zmenšování ploch přírodního parku Draháň-Troja. Rozšiřování zástavby by zde navíc vedlo k požadavku na přivedení nových komunikací do přírodního parku. Na vymezení nových zastavitelných ploch právě v tomto území neexistuje veřejný zájem. Předmětné území má být dopravně napojeno novou komunikací, která sousedí s dotčenými nemovitostmi připomínkujícího. Připomínkující by byl dotčen zvýšenou dopravní zátěží, hlukem, prašností a dalšími imisemi. Navíc je třeba přihlídnout ke skutečnosti, že se jedná o snahu vlastníků pozemků v trojském svahu zastavět zde větší oblast, se kterou připomínkující sousedí. I když tedy připomínkující

nesousedí s některými jednotlivými pozemky, tak sousedí s oblastí, kde vlastníci jednají se společným cílem dosáhnout zastavitelnosti území, které má přímý vliv na nemovitosti připomínkujícího. V příloze tohoto podání připomínkující připojuje tři mapové přílohy, v nichž je vyznačena hranice mezi zastavitelným a nezastavitelným územím, tak jak ji připomínkující navrhuje.					
2060	MHMPXPJ2W1DJ	Námitka	MHMPXPJ2W1DJ	3007110	Nesouhlas
Námitka 3 V upraveném návrhu MPP se navrhuje vytvoření nového uličního propojení mezi východním koncem ul. Nad Vavrouškou a východním koncem ul. Pod Havránkou. Takové dopravní napojení se jeví nevhodné, nežádoucí a připomínkující s ním nesouhlasí. Připomínkující požaduje, aby bylo navrhované uliční propojení z MPP vypuštěno. Odůvodnění: Tímto dopravním propojením by vznikl průjezd mezi severem Prahy a městským okruhem v Troji. Znamenalo by to přivedení nového dopravního zatížení do stávající obytné zástavby. S navrhovanou dopravní spojnici přímo sousedí dotčené pozemky připomínkujícího. Proto připomínkující podává námitku proti tomuto uličnímu propojení a žádá, aby bylo z MPP odstraněno. V současnosti v dotčeném místě existuje pouze chodníček pro pěší, který je však pro motorovou dopravu neprůjezdný. V trojském svahu je vymezena tichá oblast dle Akčního plánu snižování hluku pro aglomeraci Praha. Ochrana tichých oblastí je velmi důležitá, neboť vybrané lokality mají nezanedbatelný význam pro odpočinek a rekreaci obyvatel aglomerace. Proto je nepřipustné přivést do ul. Pod Havránkou průjezdnou dopravu. Připomínkující jako vlastník dotčených nemovitostí by byl navrhovaným novým dopravním propojením přímo dotčen, zejména zvýšenou dopravní zátěží a s tím spojenými negativními vlivy (viz výše).					
2060	MHMPXPJ2W1DJ	Námitka	MHMPXPJ2W1DJ	3007111	Nesouhlas
Námitka 4 Připomínkující požaduje, aby byla zajištěna nezastavitelnost biokoridoru mezi obytným souborem Velká skála a sportovním areálem Šutka na pozemcích parc. č. 1091/1, 1118/1, 1118/80, 1119/1, 1120/1 a 1121/2, k. ú. Troja. Jako nezastavitelná by měla být vymezena též malá severní část pozemku 1087/5, k. ú. Troja. Připomínkující požaduje, aby plocha byla vymezena jako plocha otevřené krajiny (Jiná plocha přírodě blízká) a aby byla přičleněna k nezastavitelné rekreační lokalitě 894 / Nad Trójou. Připomínkující též požaduje, aby v předmětném území nebyl vytvářen veřejně přístupný park 123/115/3220 Park Šutka. Odůvodnění: Připomínkující je vlastníkem části pozemků v tomto biokoridoru. Zároveň jsou pozemky v návrhu MPP zahrnuty do plochy veřejného parku 123/115/3220 Park Šutka. Území by však správně mělo být řešeno výlučně jako přírodní plocha. Využití jako veřejně přístupný park není slučitelné s plněním účelu jako plocha ÚSES a s tím, že jde o biotop některých chráněných živočichů. Například v biokoridoru hnízdí ptáci (tuhýk obecný, slavík obecný), které pohyb lidí a psů ruší. Zimují tam plazi (užovka obojková, ještěrky), který by též pohyb lidí a psů rušil, a je pro ně nebezpečný průjezd lidí na kole. Jsou tam v trávě hnízda vzácného hmyzu, které by též zničil větší pohyb lidí. V současnosti biokoridor funguje jako hlavní spojnice pro zvěř procházející mezi severem Prahy a Trojou. Pokud by tam lidé venčili psy (a lidé venčí psy i v průběhu noci a časně z rána), tak by nebyl ponechán čas pro zvěř, aby mohla projít. Dotčené nemovitosti by navrhovaným řešením byly negativně dotčeny omezením či znemožněním plnění jejich funkce biokoridoru. Případný tlak, aby pozemky byly zpřístupněny veřejnosti by se jevil též jako nemorální. Lidé včetně sousedů tam vyváželi obrovské množství odpadu a k jeho uklizení nijak nepřispěli.					
2060	MHMPXPJ2W1DJ	Námitka	MHMPXPJ2W1DJ	3007117	Nesouhlas
Námitka 5 V návrhu MPP je vyznačeno nové pěší propojení vedoucí přes pozemky parc. č. 1118/80, 1119/1 a 1120/1, k. ú. Troja. Tyto pozemky plní funkci biokoridoru. Připomínkující proto podává námitku proti navrhovanému pěšímu propojení, které je nepotřebné a nežádoucí, a žádá, aby bylo z návrhu MPP vypuštěno. V odůvodnění této námitky připomínkující zcela odkazuje na odůvodnění předchozí námitky proti zřízení veřejného parku. Zvýšený pohyb pěších v biokoridoru není žádoucí s ohledem na funkce biokoridoru. Nadto při západním okraji biokoridoru vede veřejná komunikace a není proto vůbec potřeba, aby lidé vstupovali dovnitř úzké plochy biokoridoru. Metropolitní plán deklaruje, že nová pěší propojení se doplňují tam, kde je v současnosti indikována jejich nedostatečnost. Pro zřízení nového pěšího propojení neexistuje tedy veřejný zájem.					
2060	MHMPXPJ2W1DJ	Námitka	MHMPXPJ2W1DJ	3007122	Nesouhlas
Námitka 6 Připomínkující požaduje, aby pozemky sportovního areálu Šutka byly součástí lokality 510 / Sídliště Šutka s typem struktury – modernistická struktura. Připomínkující požaduje, aby transformační plocha, obytná 411/115/2496 byla z návrhu Metropolitního plánu odstraněna. Připomínkující požaduje, aby plocha 800/115/2209 rezervovaná pro veřejnou vybavenost pro využití – rekreační vybavenost byla z návrhu Metropolitního plánu rovněž odstraněna. Připomínkující požaduje, aby pozemky okolo Aquacentra Šutka parc. č. 1087/1 a 1087/5, k. ú. Troja, byly vymezeny jako plocha Park ve volné zástavbě. V případě dalších pozemků v areálu Šutka, které jsou stávajícím územním plánem vymezeny jako plochy ZMK (zejména pozemky parc. č. 1086, 1087/2, 1087/4, 1088 a 1089, k. ú. Troja) žádá, aby tyto plochy byly vymezeny jako nestavební blok, městská parková plocha lesní, místní park. Připomínkující požaduje, aby celé ploše sportovního areálu Šutka bylo přiřazeno rozmezí podlažnosti 2, jak tomu bylo ve verzi návrhu předložené ve společném jednání. Odůvodnění: Připomínkující nesouhlasí s přílišnou koncentrací aktivit v celoměstských rekreačních areálech v Troji spojených s nadměrnou individuální automobilovou dopravou. Rovněž nesouhlasí se zahušťováním obytné zástavby v této oblasti. Městská část Praha 8 zde preferuje rozlehlé sportovní centrum – ke kterému budou přijíždět lidé z celé Prahy, případně i Středočeského kraje. Tato přehnaná koncentrace aktivit odporuje zásadě vytváření města krátkých vzdáleností. Není to vyvážený rozvoj. Pokud něco do prostoru umístit, tak spíše služby a pracovní příležitosti, které by sloužily obyvatelům z blízkého okolí. Protože Metropolitní plán ve stávající podobě takový vyvážený rozvoj nezajišťuje, je preferováno transformační plochy v areálu Šutka zcela vypustit a vymezit tam park. Navrhovaným řešením by byl připomínkující jako vlastník dotčených nemovitostí přímo negativně ovlivněn, zejména zvýšenou dopravní zátěží a s tím souvisejícími dopady, zvýšeným pohybem osob, také snížením možností rekreace, zhoršením životního prostředí atd.					
2060	MHMPXPJ2W1DJ	Připomínka	MHMPXPJ2W1DJ	3007136	Nesouhlas
Připomínkující dále uplatňuje následující připomínky k upravenému návrhu MPP: Připomínka 1 Připomínkující požaduje, aby bylo zajištěno, že sportovní areál obklopený zelení na pozemcích parc. č. 1091/8, 1091/9, 1091/10, 1091/11, 1091/17, 1091/25 a 1091/31, k. ú. Troja, nebude nahrazen obytnou zástavbou. Požaduje, aby zastavitelná transformační plocha 411/115/2495 byla z návrhu Metropolitního plánu odstraněna. Odůvodnění: Pro likvidaci fungujících moderních tenisových kurtů Tenis & Padel Písečná není žádný relevantní důvod. Jde jen o účelovou snahu propojit tudy ul. Písečná a K Sadu do ul. Pod Havránkou. Takové přivedení dopravy do přírodního parku Draháň-Troja je nežádoucí.					
2060	MHMPXPJ2W1DJ	Připomínka	MHMPXPJ2W1DJ	3007139	Nesouhlas
Připomínka 2 Připomínkující požaduje, aby transformační plocha 412/894/5416 byla z návrhu Metropolitního plánu odstraněna a aby území pozemků parc. č. 487/1, 487/2 a 487/3, k. ú. Troja, bylo ponecháno jako plocha otevřené krajiny – Ovocný sad a zahrada. Rovněž požaduje, aby zahrady na pozemcích parc. č. 485, 486, 489/1, 489/2, 490, k. ú. Troja, nebyly vymezovány jako zahrádková osada. Odůvodnění: Prostupnost lokality trojského svahu je snižována vlivem členitého terénu a rovněž existence funkčních i opuštěných zahrádkových osad postupnost omezuje. Proto není žádoucí, aby v oblasti byly zřizovány nové zahrádkové osady.					
2060	MHMPXPJ2W1DJ	Připomínka	MHMPXPJ2W1DJ	3007144	Nesouhlas
Připomínka 3 Připomínkující požaduje, aby pozemky parc. č. 485 a 489/2, k. ú. Troja, nebyly vymezeny jako samota. Odůvodnění: Nacházejí se zde sice objekty Pod Havránkou č. ev. 12, evidovaný jako stavba pro rodinnou rekreaci, na ploše 48 m², a Pod Havránkou č. ev. 21, na ploše 52 m², evidovaný jako stavba pro rodinnou rekreaci. Jedná se však o drobné stavby ve špatném stavu, umístěné jako nouzové, jejichž existence nemůže zdůvodnit, aby okolní území sadu o velikosti 3651 m², resp. 2451 m², bylo vymezeno jako plocha samoty.					
2060	MHMPXPJ2W1DJ	Připomínka	MHMPXPJ2W1DJ	3007146	Nesouhlas
Připomínka 4 Připomínkující požaduje, aby hranice mezi lokalitou 805 / Botanická zahrada a lokalitou 894 / Nad Trójou byla vymezena v místě stávajícího oplocení na východní straně areálu botanické zahrady. Tedy aby lokalita Nad Trojou obsahovala i veřejné prostranství – pěšinu, která prochází po východní straně oploceného areálu botanické zahrady a je využívanou spojnici mezi sídliště mezi Bohnicemi a Trojou. Odůvodnění: Botanická zahrada opakovaně navrhovala umístit budovu vstupního areálu a oplocení tak, že by zasahovala přes hranici stávajícího oploceného areálu a průchod po východním okraji oplocení zahrady by tím byl zablokován. Tím by došlo k přerušení důležitého pěšího propojení mezi Trojskou lávkou a sídlištěm Bohnice mimo otvírací dobu botanické zahrady. Architekti na veřejném projednání v řízení o umístění stavby sice slíbili zachování pěší trasy, ale přesto je vhodné toto přesněji upravit v Metropolitním plánu.					
2060	MHMPXPJ2W1DJ	Připomínka	MHMPXPJ2W1DJ	3007147	Nesouhlas
Připomínka 5 Připomínkující podporuje, aby byla zajištěna nezastavitelnost plochy účelově zaniklé zahrádkové osady východně od ul. Nad Trojou na pozemcích parc. č. 792/1, 792/94, 792/174, 792/175, k. ú. Troja. Kladně hodnotí stav, že je území v návrhu Metropolitního plánu vymezeno jako plocha otevřené krajiny a je součástí nezastavitelné rekreační lokality 894 / Nad Trójou. Podle					

<p>připomínkujícího by však mělo dojít na této ploše ke změně v rámci členění otevřené krajiny ze Zahrádková osada na Jiná plocha přírodě blízká.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Pozemky dříve sloužily jako zahrádkářská osada. Vlastník pozemků vypověděl nájemní smlouvy a nechává území dlouhodobě bez zahrádkářského využití jen jako volný prostor pro squattery. Připomínkující považuje za nepřijatelné, aby vlastníci, kteří nechávají pozemky bez údržby a opuštěné, získali tím prospěch v podobě umožnění zástavby. Nesouhlasí proto, aby plocha zahrádkové osady Šutka východně od ul. Nad Trojou byla změněna na plochu zastavitelnou. Připomínkující však považuje za vhodné, aby podrobnější členění v rámci otevřené krajiny bylo změněno na Jiná plocha přírodě blízká.</p> <p>Připomínka 6</p> <p>Připomínkující požaduje, aby možnost navýšit budovy samot a doplnit je vedlejšími stavbami byla v čl. 91 odst. 2 písm. a) a b) a odst. 3 písm. a) a b) pro rekreační a přírodní lokality vypuštěna.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Metropolitní plán definuje samoty jako málo významné plochy zastavěného území v otevřené krajině (čl. 91). Problematické však je, že v případě těchto malých zastavěných území Metropolitní plán připouští navýšit existující budovy o 1 regulované nadzemní podlaží, zvýšit podlažní plochu a umístit vedlejší stavby, a to i v případě, kdy se tyto samoty nacházejí v rekreační či přírodní lokalitě. Postup by umožnil rozšiřování zástavby do krajiny. Tedy přesně to, čemu by měl nový územní plán bránit. Navíc ustanovení v čl. 91 nijak nerozlišuje způsob, jak budovy samot vznikly, jde někdy též o stavby vzniklé bez stavebního povolení a dodatečně legalizované.</p> <p>Vyjiádření k okolnostem provázějícím tvorbu Metropolitního plánu</p> <p>Souběžně s Metropolitním plánem je pořizována aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje. Součástí aktualizace je nový výkres uspořádání území. Tam se zcela nepochopitelně sad severně od ul. Pod Havránkou označuje nikoliv jako součást enklávy otevřené krajiny, ale jako součást zastavěné městské krajiny. Takové zařazení je překvapivé, protože jde o území ve skutečnosti nezastavěné, v územním plánu dlouhodobě (více než 20 let) vymezené jako nezastavitelné a v Zásadách územního rozvoje konstantně označované jako součást zeleného klínu. V návrhu aktualizace Zásad územního rozvoje nejsou uvedeny žádné důvody, proč by se toto ustálené rozdělení krajiny mělo změnit. Přestože pořizovatel byl dotázán na základě informačního zákona, odmítl poskytnout informace o důvodech vymezení hranice krajiny ve výkresu uspořádání území.</p> <p>Projektant aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje se při opakovaném veřejném projednání dne 4.1.2022 vyjádřil, že rozdělení na městskou a otevřenou krajinu ve výkresu uspořádání území „neznamená vlastně nic“. S tímto postojem se nelze ztotožnit. Rozdělení na městskou a otevřenou krajinu představuje nejzákladnější a nejvýznamnější hranici v územně plánovacích dokumentacích města. Vyjádření člena autorského týmu svědčí o absenci vůle se Zásadami územního rozvoje při zpracování Metropolitního plánu řídit.</p> <p>V červenci 2021 Praha vydala aktualizované Územně analytické podklady Prahy 2020. Louka a sad v trojském svahu pod vrchem Velká skála, kde ve skutečnosti není žádná zástavba, jsou v územně analytických podkladech pro úroveň kraje ve schématu 300.3.1.1 na str. 66 označena jako území „obytné“ a v části pro úroveň města jsou louka a sad navíc označeny jako zastavěné území se strukturou „zahradní město“. Na okolnost, že zde ve skutečnosti není žádná zástavba jsme upozorňovali jak v době přípravy územně analytických podkladů v prosinci 2019, tak při jejich projednání Zastupitelstvem hl. m. Prahy v červnu 2021. V obou případech bezúspěšně. Ani později k opravě údajů nedošlo, a i ke dni podání těchto připomínek hl. m. Praha stále zveřejňuje v internetovém prohlížeči ÚAP 2020 nepravdivé a zavádějící tvrzení o údajném již existujícím zastavění louky a sadu v trojském svahu s údajnou strukturou zahradního města.</p> <p>Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy od října 2019 do října 2021 odmítal zpřístupnit územní studii „Územní rozvaha Troja - Velká skála“ vypracovanou jako jeden z podkladů při tvorbě Metropolitního plánu v roce 2014 společností New Visit s.r.o., přestože byla pořízena z veřejných zdrojů. Ke zpřístupnění studie došlo teprve po podání žaloby k Městskému soudu v Praze a teprve poté, kde o věci po výzvě soudu znovu jednala Rada hl. m. Prahy.</p> <p>Do upraveného návrhu Metropolitního plánu byla fakticky zpracována souběžně pořizovaná změna stávajícího územního plánu Z 3521 ve sportovně rekreačním areálu Šutka. Změna Z 3521 zatím nebyla veřejně projednána. Přestože se jedná o rozsáhlý záměr na pozemcích ve vlastnictví města a v sousedství obytné zástavby, neproběhlo žádné projednání s veřejností (participace). Objemová studie Šutka, která ke změně byla zpracována, nebyla veřejnosti zpřístupněna.</p> <p>Pořizovatel Metropolitního plánu, který je současně pořizovatelem změn stávajícího územního plánu, běžně jedná způsobem, aby veřejnosti zkomplikoval podání připomínek k pořizovaným změnám územního plánu. Například v případě podnětu na změnu územního plánu č. P 85/2020, který se ve skutečnosti týká především výstavby parkovacího domu u stanice lanovky, je pořizovatelem označován zavádějícím způsobem jako „Výstavba hasičské zbrojnice“.</p> <p>Součástí odůvodnění upraveného návrhu Metropolitního plánu je Výkres vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL O 03. Ten by měl podle legendy zobrazovat zábory ZPF. Ve skutečnosti zde ale pořizovatel zobrazuje zábory pouze některé. Například v sadu severně od ul. Pod Havránkou Metropolitní plán navrhuje přičlenit stávající nezastavitelné pozemky k zastavitelné lokalitě 116 / Velká Skála, ale jen v případě některých z nich je toto promítnuto do výkresu záboru ZPF.</p> <p>A nakonec v Centrálním registru smluv je uložena Smlouva o spolupráci (CRS č. 20308291) uzavřená dne 5.5.2022 mezi Městskou částí Praha 8 a PO a vlastníky pozemků, kde se společnost zavazuje Městské části poskytnout peněžitý dar (čl. II odst. 1 a 3 smlouvy) a Městská část se zavazuje podporovat změnu územního plánu (čl. I odst. 6 smlouvy).</p> <p>V situaci, kdy pořizovatel a zpracovatel dokumentace zveřejňují nepravdivé a zavádějící tvrzení o stavu území, kdy veřejnosti brání v přístupu ke studiím pořízeným z veřejných zdrojů a kdy v odůvodnění Metropolitního plánu přikládají zavádějící výkres záboru ZPF, kdy samospráva je smluvně zavázána, že nebude změně územního plánu bránit a jako protiplnění přijímá peněžitý dar, pak je zřejmé, že Metropolitní plán musí být formulován maximálně přesně a jednoznačně. Metropolitní plán takovou podmínku v současné podobě nesplňuje.</p> <p>1/ Námitka k metropolitnímu plánu</p> <p>Žádám posunout hranici zastavitelnosti lokality 403 severně na úkor lokality 921 Ďáblice - Kbely tak, aby vytvořil podmínky pro koncepční dotvoření lokality severně od Mratínského potoka k okružní komunikaci (Řepná) realizované mezi lety 2006 a 2012.</p> <p>Vlastník parcely č. 1622/79, k. ú. Ďáblice, o výměře 3 807 m², žádá respektovat fyzickou hranici zastavitelného území v lokalitě - nově vybudovanou obslužnou - okružní komunikaci, logicky arondující hranici lokality Červený mlýn ze severu.</p>					
2060	MHMPXPJ2W1DJ	Připomínka	MHMPXPJ2W1DJ	3007148	Nesouhlas
2060	MHMPXPJ2W1DJ	Připomínka	MHMPXPJ2W1DJ	3007149	Nesouhlas
2061	MHMPP08XFCRA	Námitka	MHMPP08XFCRA	3007101	Nesouhlas
2061	MHMPP08XFCRA	Námitka	MHMPP08XFCRA	3007108	Nesouhlas
2061	MHMPP08XFCRA	Námitka	MHMPP08XFCRA	3007108	Nesouhlas

Pozemky polí mezi okružní komunikací (Řepná) a stávající zástavbou/ zahradami s rekreačními objekty vytváří velmi obtížně obdělávatelný půdní blok, vyžadující excesivní pojezdy techniky a související utužení a jiné poškozování půdy.

V novém územním plánu hl. m. Prahy navrhovaná hranice zastavitelného území nevytváří přirozené ukončení zástavby lokality 403/ Červený mlýn vzhledem k lokalitě 921/Ďáblice - Kbely, nezastavitelné, struktury zemědělská krajina v rovině, rekreační, stabilizované. Výměra celého rozšíření plochy lokality činí 6,15 ha, vlastní rozvojová plocha by byla významně menší.

Vlastníkovi parcely je známo, že s návrhem nového územního plánu hl. m. Prahy není smířen ani vlastník parcely č. 1622/6 v k. ú. Ďáblice PRAGIS a.s., který projevil vůli v koordinaci připravit kvalitní zástavbu v souladu s okolním charakterem zastavěného území na společné rozvojové ploše.

Vlastník parcely v této souvislosti upozorňuje, že ve smyslu rozhodnutí 1 As 16/2008 -48 je dotčeným vlastníkem i při řešení sousední parcely č. 1622/6 v k. ú. Ďáblice v novém územním plánu, protože je jím přímo ovlivněn na svých majetkových právech.

2/ Námitka k metropolitnímu plánu

Žádám jasně vymezit žádoucí způsob využití plochy biokoridoru a nivy Mratínského potoka adekvátní nezastavitelnou plochou anebo nestavebním blokem (např. čl. 110 odst. 3 nebo 6, tj. " městskou parkovou plochou lesní" anebo "městskou přírodní plochou") tak, aby byla zajištěna předvídatelnost podmínek v území.

Vlastník parcely č. 1622/79, k. ú. Ďáblice, o výměře 3 807 m², žádá respektovat fyzickou hranici zastavitelného území v lokalitě - nově vybudovanou obslužnou - okružní komunikaci, logicky arondující hranici lokality Červený mlýn ze severu.

Pozemky polí mezi okružní komunikací (Řepná) a stávající zástavbou/ zahradami s rekreačními objekty vytváří velmi obtížně obdělávatelný půdní blok, vyžadující excesivní pojezdy techniky a související utužení a jiné poškozování půdy.

V novém územním plánu hl. m. Prahy navrhovaná hranice zastavitelného území nevytváří přirozené ukončení zástavby lokality 403/ Červený mlýn vzhledem k lokalitě 921/Ďáblice - Kbely, nezastavitelné, struktury zemědělská krajina v rovině, rekreační, stabilizované. Výměra celého rozšíření plochy lokality činí 6,15 ha, vlastní rozvojová plocha by byla významně menší.

Vlastníkovi parcely je známo, že s návrhem nového územního plánu hl. m. Prahy není smířen ani vlastník parcely č. 1622/6 v k. ú. Ďáblice PRAGIS a.s., který projevil vůli v koordinaci připravit kvalitní zástavbu v souladu s okolním charakterem zastavěného území na společné rozvojové ploše.					
Vlastník parcely v této souvislosti upozorňuje, že ve smyslu rozhodnutí 1 As 16/2008 -48 je dotčeným vlastníkem i při řešení sousední parcely č. 1622/6 v k. ú. Ďáblice v novém územním plánu, protože je jím přímo ovlivněn na svých majetkových právech.					
2061	MHMPP08XFCRA	Námitka	MHMPP08XFCRA	3007119	Nesouhlas
3/ Námitka k metropolitnímu plánu Žádám vymezit severně od Červenomlýnského potoka a biokoridoru 512/-/3127 rozvojovou plochu obytnou, garantující zachování charakteru zástavby v území rodinné domy. Vlastník parcely č. 1622/79, k. ú. Ďáblice, o výměře 3 807 m^, žádá respektovat fyzickou hranici zastavitelného území v lokalitě - nově vybudovanou obslužnou - okružní komunikaci, logicky arondující hranici lokality Červený mlýn ze severu.					
Pozemky polí mezi okružní komunikací (Řepná) a stávající zástavbou/ zahradami s rekreačními objekty vytváří velmi obtížné obdělávatelný půdní blok, vyžadující excesivní pojezdy techniky a související utužení a jiné poškozování půdy.					
V novém územním plánu hl. m. Prahy navrhovaná hranice zastavitelného území nevytváří přirozené ukončení zástavby lokality 403/ Červený mlýn vzhledem k lokalitě 921/Ďáblice - Kbely, nezastavitelné, struktury zemědělská krajina v rovině, rekreační, stabilizované. Výměra celého rozšíření plochy lokality činí 6,15 ha, vlastní rozvojová plocha by byla významně menší.					
Vlastníkovi parcely je známo, že s návrhem nového územního plánu hl. m. Prahy není smířen ani vlastník parcely č. 1622/6 v k. ú. Ďáblice PRAGIS a.s., který projevil vůli v koordinaci připravit kvalitní zástavbu v souladu s okolním charakterem zastavěného území na společné rozvojové ploše.					
Vlastník parcely v této souvislosti upozorňuje, že ve smyslu rozhodnutí 1 As 16/2008 -48 je dotčeným vlastníkem i při řešení sousední parcely č. 1622/6 v k. ú. Ďáblice v novém územním plánu, protože je jím přímo ovlivněn na svých majetkových právech.					
2062	MHMPP09QU5UL	Námitka	MHMPP09QU5UL	3007098	Nesouhlas
1. Námitka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP. Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.					
2062	MHMPP09QU5UL	Námitka	MHMPP09QU5UL	3007103	Nesouhlas
2. Námitka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží. Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06), která vlastníky pozemků významně omezuje, aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.					
2062	MHMPP09QU5UL	Námitka	MHMPP09QU5UL	3007104	Nesouhlas
3. Námitka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací. Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.					
2062	MHMPP09QU5UL	Námitka	MHMPP09QU5UL	3007105	Nesouhlas
4. Námitka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP. Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho, aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námitky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.					
2062	MHMPP09QU5UL	Námitka	MHMPP09QU5UL	3007106	Nesouhlas
5. Námitka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP. Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelně odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.					
2062	MHMPP09QU5UL	Námitka	MHMPP09QU5UL	3007107	Nesouhlas
6. Námitka diskriminace malých vlastníků pozemků. Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypožorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.					
2062	MHMPP09QU5UL	Námitka	MHMPP09QU5UL	3007109	Nesouhlas
7. Námitka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námitka porušení legitimního očekávání. Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech, kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.					

2062	MHMPP09QU5UL	Námitka	MHMPP09QU5UL	3007113	Nesouhlas	<p>8. Námitka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.</p> <p>Návrh MPP mění dosud zastavitelné pozemky stěžovatele na nezastavitelné území. Změna, která na soukromých zastavitelných pozemcích vymezuje nezastavitelnou přírodní krajinu výrazných údolí, je v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob a není odůvodněna. K tíži soukromého majitele je tak zřizováno území, které je svým charakterem fakticky určeno pro veřejné využití. Je proti výše uvedeným principům, aby zpracovatel MPP vymezoval veřejně prospěšné plochy k tíži soukromých vlastníků. Chybí jakékoliv odůvodnění takového přístupu, zejména pak odůvodnění proč nejsou takové plochy vymezeny na pozemcích v majetku obce, což je postup opakovaně vyžadovaný judikaturou Nejvyššího správního soudu.</p> <p>1.Souhlasím se zahrnutím veřejného parkoviště severně od komunikace Ryšavého a komunikace Kaplanova (parc. č. 2117/337, 2117/436 vše v k. ú. Chodov) do parku ve volné zástavbě.</p>
2064	MHMPP097W01U	Námitka	MHMPP097W01U	3015136	Souhlas	
2064	MHMPP097W01U	Námitka	MHMPP097W01U	3015183	Nesouhlas	<p><u>Odůvodnění:</u> Stavba parkoviště, číslo stavby 77-2950 byla zkolaudována 26. 10. 1989 jako občanská vybavenost pro obytné domy UO 513. Jedná se o jediné veřejné parkoviště severně a severovýchodně od ulice Ryšavého, tedy v UO 513. Zrušení tohoto parkoviště by způsobilo kolaps v dopravě v klidu nejen v této části lokality, ale v celé lokalitě 549 / Sídliště Horní Roztyly a i v lokalitách sousedních. Požadují proto, aby stavba parkoviště zůstala zachována, což park ve volné zástavbě umožňuje. Jeho nahrazení stavebním blokem, či zahrnutím do transformační plochy by zcela jistě vedlo k zániku parkoviště.</p> <p>2.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2445. Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu.</p>
2064	MHMPP097W01U	Námitka	MHMPP097W01U	3015219	Nesouhlas	<p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2445, (04) 55-35 o rozloze 8 489 m2.</p> <p>Typ struktury: heterogenní struktura</p> <p>Způsob využití: obytná</p> <p>Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:</p> <p>ZB_M: 65 % (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně)</p> <p>ZB_{SI} 55%</p> <p>ZB_S: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) X (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)</p> <p>ZB_V: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²)</p> <p>ZB_N: 40% (pro neznámý blok)</p> <p>Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-D kterou transformační plocha v MPP nahrazuje, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury.</p> <p>Podle definice bloku je celá plocha jedním blokem. Výpočtem pro zastavění bloku uvedeným v MPP, dostaneme, že blok je možné zastavět z 42,022 %. Pokud tuto hodnotu vynásobíme počtem podlaží 4, dostáváme KPP 1,7, tedy kód míry využití plochy G. Pokud ji vynásobíme 5 (podle PSP 4 NP znamená, že máme 4NP a 1 ustupující), dostaneme KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti, má rozvojová plocha kód míry využití plochy D.</p> <p>V roce 2011 byla provedena úprava U0986 na kód míry využití plochy G. Ta byla v roce 2014 zrušena soudem. Podnět P986 na stejné navýšení kódu míry využití plochy neschválilo ZMHP v září 2016. Podnět P461/2019 (opět na navýšení kódu na G) neschválilo ZHMP v červnu 2021. Návrh MPP vlastníkoví pozemku navýší HPP dokonce nad jím požadovanou výši, i když ZHMP dvakrát navýšení odmítlo a před tím ho dokonce jednou vzhledem K nezákonnému postupu zrušil soud.</p> <p>Námitku podávám z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně.</p> <p>Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.</p>
2064	MHMPP097W01U	Námitka	MHMPP097W01U	3015219	Nesouhlas	<p>3.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2257, Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požadujeme, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.</p>
2064	MHMPP097W01U	Námitka	MHMPP097W01U	3015219	Nesouhlas	<p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2257, (04) 55-35 o rozloze 43 159 m²</p> <p>Typ struktury: heterogenní struktura</p> <p>Způsob využití: obytná</p> <p>Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:</p> <p>ZB_M 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)</p> <p>ZB_{SI}: 55%</p> <p>ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)</p> <p>ZB_V. 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²)</p> <p>ZB_N: 40% (pro neznámý blok)</p> <p>Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-F, na jejímž místě je transformační plocha v MPP umístěna, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s Jiným typem struktury.</p> <p>V případě 55% zastavění plochy se 4 NP se Jedná o KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti má rozvojová plocha kód míry využití plochy F (ten ještě byl docílen kontroverzní úpravou územního plánu v roce 2008 z původního kódu C). Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F.</p> <p>Požadují, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.</p> <p>Nesouhlasím s vymezováním rozvojových transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti. Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech</p>

potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu“. Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad. Tato transformační plocha má o 12 486 m² větší rozlohu než mají v současnosti obě rozvojové plochy ve stejném místě (OB -F a VV). Transformační plocha, na rozdíl od současného stavu. Je vymezena i v současnosti stabilizované ploše OB a vymezena i v ploše IZ. S tím zásadně nesouhlasím. Rozvoj této transformační plochy požadují podmínit vydáním regulačního plánu nebo územního plánu části Prahy. Zároveň požadují podmínit zástavbu této zastavitelné plochy realizací nezbytných prvků veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti. Požadují zachování plochy IZ, která plní ochrannou funkci izolační zeleně tím, že odděluje zástavbu od významných komunikací. V daném území spadá do plochy IZ i významný zemní protihlukový val porostlý keři a stromy. V lokalitě Je vymezena **plocha veřejné vybavenosti** 800/549/2043 o velikosti 18 611 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití; občanská vybavenost. **Plocha by měla být vymezena nezávisle na ploše 411/549/2257, tak jak je to v současném platném územním plánu (tato plocha odpovídá ploše s rozdílným způsobem využití VV).** V případě, že plocha 800/549/2043 zůstane součástí transformační plochy 411/549/2257, míra využití plochy ještě enormně vzroste, neboť podle Članku 96 Koeficient zastavění stavebního bloku:
(6) Pro budovy občanské vybavenosti se ZB neuplatňuje.
(7) Pro účely stanovení ZB se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské nebo rekreační vybavenosti definované v čí. 146 až 149, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů při transformaci území.
(8) Hodnota ZB je stanovena pro celý stavební blok a není možné jí vztahovat k jednotlivým pozemkům.
To tedy znamená, že regulace pro plochu 800/549/2043 neplatí a navíc zbytek plochy 411/549/2257 může využít nespotřebované HPP pro svůj prospěch. Vše výše popsané Je závažným zásahem do životního prostředí, ochrany zdraví a kvality bydlení současných obyvatel daného území.
Požadujeme, aby část plochy s rozdílným způsobem využití OB, která Je zahrnuta do transformační plochy 411/549/2257 byla zahrnuta do parku ve volné zástavbě.
Námítku vlastník podává z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází v mělké hloubce trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně a na centrum hl. m. Prahy vč. Památkové zóny.
Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.

2064	MHMPP097W01U	Námítka	MHMPP097W01U	3015282	Nesouhlas	4. Nesouhlasím s umístěním věží v lokalitě 062/Chodov komerce, ani v lokalitě 076/Roztyly.
<p><u>Odůvodnění:</u> Výškové stavby nepřinesou nic pozitivního do mého životního prostředí. V okolí mého ' domova se zvýší doprava, hluk, dojde k dalšímu znečištění ovzduší. V lokalitě Roztyly se mají věže nacházet nedaleko Krčského lesa, který je důležitou přírodní lokalitou jihovýchodní části Prahy. Okolí stanice metra Chodov je již nyní zatíženo jednak Obchodním centrem Westfield, které přitahuje dopravu ze značné části Prahy a Středočeského kraje, a dále monofunkčními kancelářskými budovami komplexu The Park. Výstavba další administrativy je tak pro území nežádoucí. Věže budou plnit pouze funkci prestiže pro své majitele. Já, obyvatel dotčeného území, ve svém bydlišti pro svou potřebu dominantu či dominanty nepotřebuji.</p>						
2064	MHMPP097W01U	Námítka	MHMPP097W01U	3015317	Nesouhlas	5. Nesouhlasím s parametry a hranicí navržené transformační plochy 411/062/2084. Požaduji nižší intenzitu zástavby a transformační plochu vymezit pouze na nyní zastavitelných plochách.
<p><u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/062/2084, (03) 85-50- o rozloze 47 767 m² Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZB_{S1}: 85% ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_V. 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 65% (pro neznámý blok) Transformační plocha se nachází v sousedství lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly a přístup do této transformační plochy je pouze přes Kloknerovu, Kaplanovu a Košířovu ulici, které tvoří hranici lokalit. Intenzivní zástavba ve zmíněné transformační ploše se tak významně dotkne obyvatel sousední lokality. Navíc uvedená transformační plocha zahrnuje i plochu s rozdílným způsobem IZ (izolační zeleň), která je v platném územním plánu nezastavitelná. Požaduji, aby transformační plocha nebyla vymezena v současné ploše IZ, aby izolační zeleň v území byla chráněna jako nezastavitelná plocha. Požaduji, aby plocha měla heterogenní strukturu (04), čímž bude možné nižší zastavění bloku, které bude bližší modernistické struktuře sousední lokality. Dále žádám, aby hranice plochy byla zmenšena o plochu hlídaného parkoviště a aby plocha hlídaného parkoviště byla převedena do lokality 049/Sídlíště Horní Roztyly.</p>						
2064	MHMPP097W01U	Námítka	MHMPP097W01U	3015353	Nesouhlas	6. Požaduji, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly.
<p><u>Odůvodnění:</u> Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídlíště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídlíště. Pokud zůstane v lokalitě 062/Chodov komerce, dokonce v transformační ploše, může velmi jednoduše dojít k jeho zániku. Již nyní je situace s parkováním na sídlišti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této lokalitě.</p>						
2064	MHMPP097W01U	Námítka	MHMPP097W01U	3015411	Nesouhlas	7.Požaduji, aby na plochách současných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly mohly být postaveny pouze lehké parkovací domy, které budou sloužit potřebě místních obyvatel, nebo aby mohla být rozšířena kapacita parkovišť nástavbou. Požaduji proto stanovení jasných regulativů pro zastavění stavebních bloků.
<p><u>Odůvodnění:</u> Obávám se o osud veřejných a hlídaných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly. Nesouhlasím s tím, že většina parkovišť v lokalitě je převedena do ploch stavebních bloků s možností až 6 podlaží, neboť tento nedostatečný regulativ povede k zániku parkovišť, která byla vybudována jako občanská vybavenost pro obyvatele původně postavených domů. Již v současné době lokalita trpí výrazným deficitem v dopravě v klidu. MPP nestanovuje žádné podmínky (regulativy) - kromě výšky - pro zastavění stavebního bloku (např. v daném případě stavebních bloků podél ulice Ryšavého v modernistické struktuře) a bude záležet pouze na subjektivním uvážení stavebního úřadu (či OÚR MHMP), co je přijatelné. Takový přístup je nepřijatelný a silně korupční.</p>						
2064	MHMPP097W01U	Námítka	MHMPP097W01U	3015464	Nesouhlas	8. Požadují, aby zeleň podél významných komunikací v lokalitách 549/Sídlíště Horní Roztyly a 076/Roztyly, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požadují nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“.

Odůvodnění: Nesouhlasím s nahrazením izolační zeleně (zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití)

2064	MHMPP097W01U	Námítka	MHMPP097W01U	3015501	Nesouhlas	9.Nesouhlasím s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 bylo převedeno do lokality 062/Chodov komerce. Požadují, aby zmíněné území bylo zpátky přefazeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena.
2065	MHMPP097PAYU	Námítka	MHMPP097PAYU	3007112	Nesouhlas	<p><u>Odůvodnění:</u> V návrhu pro společné jednání byla tato plocha součástí lokality 549 / Sídliště Horní Roztyly. Logickou hranicí mezi lokalitami 549 / Sídliště Horní Roztyly a 062 / Chodov komerce v blízkosti uvedené transformační plochy je ulice U Kunratického lesa a část ulice Ryšavého v těsné blízkosti kruhového objezdu. Na jihu transformační plocha 411/062/2547 sousedí s bezbariérovým domem Petýrkova, ve kterém jsou byty pro handicapované občany. Do transformační plochy není zahrnuta jen plocha v platném územním plánu označená jako S V - D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB.</p> <p>Požadují, aby plochy pare. č. 251/131, 3341/194 a 3341/109 a část parcely č. 251/159 (na které se v platném územním plánu nenachází plocha s rozdílným způsobem využití SV - D) vše v k. ú. Chodov, byly zařazeny do parku ve volné zástavbě.</p> <p>I. <u>Námítka změny funkčního využití:</u> Nesouhlasím s tím, aby v návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitní plán) byl pozemek parc. č. 990/58 v k.ú. Písnice, obec Praha, jehož jsem vlastníkem, zcela vyřazen z plochy OB (plocha čistě obytná) jako územní rezerva do nezastavitelné plochy a žádám, aby byl - pozemek parc. č. 990/58, k.ú. Písnice, obec Praha zařazen (s výjimkou plochy připadající na pásmo potoka) mezi plochy obytné, a to v rozsahu regulativu stávajícího Územního plánu hl. města Prahy (v platném znění). Důvodem je skutečnost, že dle stávajícího Územního plánu hl. m. Prahy je tento pozemek zastavitelný a je v převážné části (tj. mimo plochy potoka) určen jako územní rezerva v rámci plochy OP/OB (plocha čistě obytná). Zrušením využití jako územní rezervy OP/OB dojde ke znehodnocení tohoto pozemku, neboť jej nebude možné v budoucnu (po vyčerpání ploch OB - ploch čistě obytných) využít ani zčásti k zastavění individuální zástavbou tak, jak to umožňovalo vymezení územní rezervy.</p> <p>Příloha: <i>Vymezení pozemku pare. č. 990/58, k.ú. Písnice jako plochy územní rezervy OP/OB</i></p> <p><u>Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námítka porušení legitimního očekávání:</u> Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a velká rozvojová území (dále jen „VRÚ“). Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech, kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, přestože byly vymezeny ustanovením § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.</p> <p>II. <u>Námítka neurčitostí a nejednoznačnosti MPP:</u> Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit, jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.</p> <p>III. <u>Námítka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží:</u> Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MPP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje, aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volně krajinně, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.</p> <p>IV. <u>Námítka nezákonností MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací:</u> Návrh MPP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (dále Jen „AZUR“). Návrh MPP je však prezentován a veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MPP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klíčka je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.</p> <p>V. <u>Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP:</u> Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv, musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.</p> <p>VI. <u>Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků:</u> Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkůům malým. Z návrhu MPP lze vypožorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.</p>
2066	MHMPP09U09Y7	Připomínka	MHMPP09U09Y7	3007123	Nesouhlas	Dobrý den, Jsem občankou městské části Praha 22 Uhříněves a jsem překvapena rozvojem obce. Bohužel Uhříněves se mění svou přeplněnou zastavěností spíše k horšímu. Největším problémem je doprava a velký nárůst bytové výstavby v Uhříněvsi. Pokud by se stavěly pouze rodinné domy, tak to by problém nebyl, ale bytové domy s 5-6 patry, které jsou v těsné blízkosti na rušnou ulici, kde každý den stojí kolony aut. Nové výstavby situaci jen zhoršují a komunikace není kde budovat. Již v roce 2007 byl problém s kapacitou kanalizace a stále se ve velkém buduje, staví

2066	MHMPP09U09Y7	Připomínka	MHMPP09U09Y7	3007124	Nesouhlas	a kanalizace se stále tváří, že je v normě. Ale to není. Zároveň se snižuje komfort a spokojenost obyvatel v Uhříněvsi. Obyvatelé nemají kde parkovat, noví obyvatelé vysokých domů parkují v dříve volných ulicích mezi rodinnými domy, protože jejich parkoviště jsou malé nebo placené. Když například já vyjízdim z garáže, tak blokuji celou ulici, která se stala z dvouproudé jednoproudou a všichni musí počkat než já vyjedu a zavřu garážová vrata, jde o ulici, kde má vést hlavní přístup k nové škole. Zdravotní péče se stává nedostupnou, je málo lékařů. Uhříněves nestačí na takový velký přísun obyvatel. Školy jsou přeplněné, malé kapacity ve školkách, do školky domácí nemohou dostat své děti a musí je vozit do jiných částí Prahy. V Metropolitním plánu se zcela zapomělo na parky, hřiště, vyžití obyvatel. Stále se hledí jen na zájmy developerů. Charakter obce Uhříněves se mění a bohužel nepřípustným směrem. Dle návrhu by se Uhříněves změnil v periferní noclehárnu Prahy, bez možnosti zaměstnání, služeb a vyžití obyvatel. Obyvatelé by museli ráno sednout do aut nebo již nyní přeplněného vlaku a dojíždět za prací, službami, obchody jinam. Proto žádám Magistrát o následující změny v návrhu Metropolitního plánu: 1) Žádám o snížení hrubých podlahových ploch (HPP), aby odpovídaly infrastruktuře v Uhříněvsi. Aby metropolitní plán odpovídal existujícím školám, školkám, možnosti parkování, nabídce služeb, obchodům a trávení volného času. Aby množství nových obyvatel odpovídal možnostem Uhříněvsi a infrastruktuře v Uhříněvsi. 2) Nesouhlasím se změnou vyznačených ploch ve prospěch pouze bytové výstavby v rozsahu jak je v návrhu. Návrh je předimenzovaný a neodpovídá možnostem Uhříněvsi. Nesouhlasím se změnou smíšených ploch na čistě obytné. 3) O zmenšení plochy pro bytovou výstavbu 4) Žádám o snížení výšky obytných domů, aby odpovídaly charakteru obce jako je Uhříněves , kde je většina rodinných domů o maximálně dvou patrech. Obytné domy o čtyřech a více patrech do Uhříněvsi nepatří. 5) Žádám o vytvoření ploch na parkování, zvláště v ulici V Bytovkách. Ve chvíli, kdy tam bude nová mateřská školka a nové bytové domy - nutné řešit kapacitu parkování tím, že se dané objekty kapacitně zmenší a vybudují podzemní garáže. My sami jsme museli vybudovat parkoviště na svém pozemku. 6) Žádám o větší rozstupy mezi objekty 7) Žádám o více ploch pro sport, parky, vyžití obyvatel, obchody a zdravotnictví. V Uhříněvsi chybí nějaký sportovní areál, zelená zóna.
2066	MHMPP09U09Y7	Připomínka	MHMPP09U09Y7	3007126	Nesouhlas	
2066	MHMPP09U09Y7	Připomínka	MHMPP09U09Y7	3007127	Nesouhlas	
2066	MHMPP09U09Y7	Připomínka	MHMPP09U09Y7	3007128	Nesouhlas	
2066	MHMPP09U09Y7	Připomínka	MHMPP09U09Y7	3007129	Nesouhlas	
2066	MHMPP09U09Y7	Připomínka	MHMPP09U09Y7	3007130	Nesouhlas	
2067	MHMPP097OIFA	Námítka	MHMPP097OIFA	3007216	Nesouhlas	

Umístění hranice krajinného rozhraní v území Městské části Ďáblice

DOTČENÉ POZEMKY

parc. č. **1652/1** (zahrada), katastrální území 730629 Ďáblice, list vlastnictví č. 1678
parc. č. **1648/7** (ostatní plocha), katastrální území 730629 Ďáblice, list vlastnictví č. 1678
Týká se lokalit Metropolitního plánu: **403 Červený mlýn, 928 Ďáblice Třeboradice.**

Namítaný stav:

1. V projednávaném Návrhu Metropolitního plánu je pozemek pare. č. 1652/1 umístěn svou větší částí v lokalitě č. 403 (Červený mlýn), svou menší částí je tento pozemek umístěn v lokalitě č. .828 (Ďáblice-Třeboradice). S takovým řešením nesouhlasím a **požaduji, aby pozemek pare. č. 1652/1 byl umístěn celý v lokalitě č. 403 (Červený mlýn).**
2. V projednávaném Návrhu Metropolitního plánu je pozemek pare. č. 1648/7 umístěn v lokalitě č. 928 (Ďáblice-Třeboradice). S takovým řešením nesouhlasím a **požaduji, aby pozemek pare. č. 1648/7 byl umístěn celý v lokalitě č. 403 (Červený mlýn).**
3. V projednávaném návrhu Metropolitního plánu hranice mezi lokalitami č. 403 (Červený mlýn) a č. 928 (Ďáblice-Třeboradice) vede napříč skrze pozemky pare. č. 1652/1 a 1648/7 po jižní hranici nefunkčního lokálního koridoru 500/-/3651 LBK (funkci plní biokoridor 500/Z/73 RKI 148 — viz VVURÚ) a rozvojové plochy 414/928/5108. Hranice biokoridoru je proti verzi návrhu Metropolitního plánu z roku 2018 u pozemku pare. č. 1652/1 posunutá přibližně o 7 m jižněji, tedy ještě více do pozemku. S takovým řešením nesouhlasím, proto **požaduji, aby biokoridor 500/-/3651 LBK (ani jiné biokoridory) ani rozvojová plocha 414/928/5108 nezasahovaly do pozemků pare. č. 1652/1 a 1648/7 vůbec.**
Předmětné pozemky pare. č. 1652/1 a 1648/7 jsou součástí zastavěného území (jak je v daném místě vymezuje i navrhovaný Metropolitní plán):
 1. Pozemky par. č. 1652/1 (zahrada) a, 1648/7 (ostatní plocha) tvoří společně užívaný vlastnický celek s pozemky umístěnými v lokalitě č. 403 (Červený mlýn) pare. č. 1651/1 (zastavěná plocha a nádvoří, se stavbou č. p. 248), pare. č. 1651/5 (ostatní plocha), pare. č. 1651/6 (ostatní plocha) a pare. č. 1652/2 (zahrada); jako celek jsou. společně oploceny. Hranice mezi těmito pozemky jsou v terénu neznatelné, členění celé plochy dle parcelních čísel plyne z údajů k jednotlivým pozemkům na listech vlastnictví v katastru nemovitostí.

2. Pozemky-par.-č.:"1652/1 a 1648/7 jsou společně s pozemkem pare. č. 1652/2 osázeny ovocnými stromy, ovocnými keři, sezónně záhony zeleniny a květin, to vše v množství přiměřeném rodinné spotřebě. Na pozemku pare. č. 1652/1 jsou umístěny dřevěné přístřešky, pomůcky pro rekreaci, údržbu, studna užívaná od roku 1926. Na severním konci pozemku pare. č. '1652/1. Je umístěna drobná zděná stavba z roku 1936, zakreslená až do rdků32014 v mapě katastru nemovitostí (poté nová katastrální vyhláška zrušila zakreslení takových staveb, v mapovém operátu katastru nemovitostí). V některých mapách hl. města Prahy je tato stavba.-zakreslená dosud (např. v digitální technické mapě Prahy).

Biokoridor 500/-/36.5.1."LBK-je.nefunkční, vymezení není definitivní, je v prostoru k upřesnění:

1. Nefunkčnost biokoridoru 500/-/3651 LBK spočívá vdaném místě a jeho okolí především v oddělení úzkých pozemků sousedících s Mratínským potokem ploty vedenými kolmo k toku potoka. Zrušení oplocení pozemků je nereálné, pozemky vlastníci pravidelně užívají, jejichmi přístup k jejich rodinným domům, oplocení chrání příslušenství pozemků. Funkční může být vedení biokoridoru po potočních parcelách či pozemcích na sever od potoka.

2. Biokoridor 500/-/3651 LBK je v projednávaném návrhu Metropolitního plánu vdaném místě vymezen dle hranice záplavového území Mratínského potoka. Podle této hranice je pak stanovena hranice zastavitelného území i hranice mezi lokalitami č. 403 a 928. Avšak hranice záplavového území v daném místě není definitivní, je projednávána zastupitelstvem městské části Ďáblice vzhledem k již proběhlým i chystaným úpravám toku Mratínského potoka. Je reálný předpoklad, že skutečné záplavové území je menší.

3. Vedení biokoridoru 500/-/3651 LBK a rozvojové plochy 414/928/5108 po pozemcích pare. č. 1652/1 a 1647/8 je neoprávněným zásahem do vlastnického práva vlastníka těchto pozemků, s takovým zásahem nesouhlasím.

Proto požaduji:

V konečné podobě Metropolitního plánu, jak bude předložena ke schválení, pozemky pare. č, 1652/1 a 1.648/7 v katastrálním území Ďáblice začlenit v jejich celé ploše do lokality č. 403 Červený mlýn. Biokoridor 500/-/3651 LBK a rozvojovou plochu 414/928/5108 vést mimo pozemky prac. č. 1652/1 a 1648/7.

2067	MHMPP09858OD	Námítka	MHMPP09858OD	3007125	Nesouhlas	V případě nejasností či pochybností navrhuji, aby bylo provedeno místní šetření. Žádám o sdělení, jak bylo o mých výše uvedených připomínkách a námitkách rozhodnuto. Umístění hranice krajinného rozhraní v území Městské části Ďáblice
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	--

DOTČENÉ POZEMKY

parc. č. **1652/1** (zahrada), katastrální území 730629 Ďáblice, list vlastnictví č. 1678
parc. č. **1648/7** (ostatní plocha), katastrální území 730629 Ďáblice, list vlastnictví č. 1678

Týká se hranice krajinného rozhraní v místě rozhraní lokalit Metropolitního plánu 403 Červený mlýn a 928 Ďáblice-Třeboradice u Mratínského potoka a ulice Na Blatech.

VYJÁDRĚNÍ PŘIPOMÍNEK A NÁMITEK

Namítaný stav:

1. Dálkovým pořístupem na internetových stránkách Magistrátu hl. m. Prahy je k veřejnému projednání předloženo Vyhodnocení. vlivů na udržitelný rozvoj území vypracované k Aktualizaci č.5 Zásad, územního rozvoje hlavního města Prahy organizací Atelier T-plan, s.r.o. na objednávku Institutu plánování a rozvoje hlavního, města Prahy. V části A tohoto dokumentu (soubor Část_A_VVURU_A5_ZUR_HMP.pdf) na s. 13 je uveřejněn výkres č. Zpi (Výkres uspořádání území Prahy) se zakreslením, mimo jiné, hranice mezi mezi Městskou krajinou Prahy a krajinným rozhraním, a na straně 15 výkres Z05 (Výkres krajin) se zakreslením, mimo jiné, hranice mezi Městskou krajinou Prahy a Krajinou Čakovické tabule. Oba výkresy odpovídají výkresům č. 06.1 a 06.3 v grafické části aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy, vydané opatřením obecné povahy č. 1XX/202Y.
- Na výše uvedených výkresech, jak jsou předloženy k veřejnému nahlížení, jsou linie hranice mezi Městskou krajinou Prahy a krajinným rozhraním i hranice mezi Městskou krajinou Prahy a Krajinou Čakovické tabule zakresleny značně silnou linií plně tlusté čáry. To společně smálo podrobným měřítkem výkresů znemožňuje určit dostatečně přesně, kudy (po hranici kterých konkrétních pozemků katastru nemovitostí) tato linie prochází. Namítám, že takové grafické řešení výkresů je nedostačující a požadují, aby v dokumentaci celoměstského významu byly hranice mezi plochami s různým charakterem a určením vyznačovány ve výkresech a mapách tak, aby z nich bylo možné závazně odvodit jejich přesný průběh. Namítám, že tuto věc projednávané vyhodnocení neřeší.
2. Vzhledem k výše uvedenému se mohu domnívat, že v. dokumentaci Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy na Výkresu uspořádání území Prahy i na Výkresu krajin, jak jsou předloženy k nahlížení, je v místě pozemků ú ulice Na Blatech v městské části Ďáblice vedena hranice mezi Městskou krajinou Prahy a krajinným rozhraním a tomu i odpovídající hranice mezi Městskou krajinou Prahy, a Krajinou Čakovické tabule tak, že prochází přímo napříč skrze pozemky pare. ě. 1652/1 a 1648/7, kterých jsem vlastníkem. Situace v daných výkresech se takto jeví (též u pozemků sousedících) i vzhledem k tomu, že napříč těmito pozemky, nikoliv po jejich hraničních liniích, vede hranice mezi lokalitami č. 403 (Červený mlýn) a 928 (Ďáblice-Třeboradice) veřejně projednávaného návrhu Metropolitního plánu. S takovým řešením nesouhlasím s **požadují, aby pozemky parc. č. 1652/1 a 1648/7 byly v grafické části Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy umístěny v oblasti Městská krajina Prahy celou svoji plochou** (a tak i umístěny v lokalitě ě. 403 Červený mlýn v nyní projednávém návrhu Metropolitního plánu). Požadují, aby umístění pozemků do lokalit, zón či ploch bylo v navrhované i platné územní dokumentaci vždy zřetelné zjevné.

Odůvodnění připomínek a námitek:

1. Základní dokumentace územního plánování je významným určujícím limitem (zejména pro zní vycházející podrobnější Metropolitní plán) a její grafická podoba by měla rozvržení různých charakterizovaných ploch určovat zcela jednoznačně. Z nejednoznačností výkresů územní dokumentace vznikají nejasnosti a nepřesnosti při dalším aplikování.
2. Předmětné pozemky pare. č. 1652/1 a 1648/7 jsou součástími území s rodinnými domy (leží v zastavěném území, jak je v daném místě až ke korytu Mratínského potoka vymezeno v návrhu Metropolitního plánu). Oba oplocené pozemky, stejně jako obdobné pozemky sousedící, dosahují až k Mratínskému potoku, který teprve tvoří přirozenou hranici mezi městskou krajinou a krajinným rozhraním přírodního charakteru. Plochy pozemků pare. č. 1652/1 (zahrada) a 1648/7 (ostatní plocha), ani jejich severní části, svou reálnou podobou ani způsobem užívání neodpovídají charakteru krajinného rozhraní.

Podávání připomínek do 30. června 2022 připouští veřejná vyhláška odboru územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy o konání veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitní plán) na udržitelný rozvoj území, podepsaná ředitelem odboru Ing. Martinem Čemusem dne 25. 4. 2022.

2068	MHMPP09N9OS6	Námítka	MHMPP09N9OS6	3007172	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Námítka na způsob zařazení soukromých pozemků (Parcela č. 1521/1, parc. č. 153, parc. č 154, parc. č. 2935 v katastrálním území Braník)

Námítka proti zařazení soukromých pozemků do plochy „parkové prostranství (zN12) - zastavitelná nestavební“ a požadavek o jejich zařazení do „Zastavitelné obytné plochy“. V novém Metropolitním plánu jsou pozemky bez projednání s jejich vlastníky, a tím pádem i bez souhlasu vlastníků zařazeny do parkové prostranství (zN12) - zastavitelné nestavební. Jedná se o pozemky: Parcela č. 1521/1, parc. č. 153, parc. č 154, parc. č. 2935 v katastrálním území Braník, městská část Praha 4. Tyto pozemky se nachází mezi pravým břehem Vltavy a Modřanskou ulicí, cyklostezkou a čerpací stanicí. (Metropolitní plán – 843/Vltava I.)

Uvedené pozemky byly bez předchozí věcné diskuze a konzultace s vlastníky daných pozemků zařazeny do parkové prostranství (zN12) - zastavitelná nestavební. S touto navrhovanou změnou zásadně nesouhlasíme, a to z níže uvedených důvodů: 1/ Zařazení soukromých pozemků do parkové prostranství (zN12) - zastavitelná nestavební, bez předchozího souhlasu je vážný zásah do vlastnických práv u dotčených pozemků. 2/ Toto zařazení blokuje využití a rozvoj pozemků vlastníky pozemků a zásadně snižuje jejich hodnotu. Žádáme o vyjmutí soukromých pozemků (Parcela č. 1521/1, parc. č. 153, parc. č 154, parc. č. 2935 v katastrálním území Braník, městská část Praha 4) z Parkového prostranství (zN12) - zastavitelná nestavební a zařazení výše jmenovaných pozemků do „Zastavitelné obytné plochy“, aby vlastníci pozemků mohli své pozemky v této oblasti (Metropolitního plán 843/ Vltava I.) plně využívat a rozvíjet např. Vybudováním zázemí pro rekreaci, sport a pro další polyfunkční využití. Zařazení daných pozemků do Zastavitelné obytné plochy tak významně podpoří investice do vybudování rekreačního a sportovního zázemí a další vybavenosti zaměřené nejen na sport, rekreaci, ale i kulturní, edukační a společenské aktivity. To vše podpoří další rozvoj a polyfunkčního využití vltavského břehu, což je plně v souladu s vizí Metropolitního plánu, která mimo jiné hovoří o rozvoji vltavských břehů.

2068	MHMPP09QU5FO	Námítka	MHMPP09QU5FO	3007131	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Námítka na způsob zařazení soukromých pozemků (Parcela č. 154, parc. č. 152/1, parc. č. 153, parc. č. 2935 v katastrálním území Braník)

Námítka: V novém Metropolitním plánu jsou pozemky bez projednání s jejich vlastníky, a tím pádem i bez souhlasu vlastníků zařazeny do parkové prostranství (zN12) - zastavitelné nestavební. Jedná se o pozemky: Parcela parc. č 154, č. 152/1, parc. č. 153, parc. č. 2935 v katastrálním území Braník, městská část Praha 4. Tyto pozemky se nachází mezi pravým břehem Vltavy a Modřanskou ulicí, cyklostezkou a čerpací stanicí.

Uvedené pozemky byly bez předchozí věcné diskuze a konzultace s vlastníky daných pozemků zařazeny do parkové prostranství (zN12) - zastavitelná nestavební. S touto navrhovanou změnou zásadně nesouhlasíme, a to z níže uvedených důvodů: 1/ Zařazení soukromých pozemků do parkové prostranství (zN12) - zastavitelná nestavební, bez předchozího souhlasu je vážný zásah do vlastnických práv u dotčených pozemků. 2/ Toto zařazení blokuje využití a rozvoj pozemků vlastníky pozemků a zásadně snižuje jejich hodnotu. Žádáme o vyjmutí soukromých pozemků (Parcela. č 154, parc. č. 152/1, parc. č. 153, parc. č. 2935 v katastrálním území Braník, městská část Praha 4) z Parkového prostranství (zN12) - zastavitelná nestavební a zařazení jmenovaných pozemků do „Zastavitelné obytné plochy“, aby vlastníci pozemků mohli své pozemky v této oblasti (Metropolitní plán 843/ Vltava I.) plně využívat a rozvíjet např. Vybudováním zázemí pro rekreaci, sport a pro další polyfunkční využití. Zařazení daných pozemků do "Zastavitelné obytné plochy" tak významně podpoří investice do vybudování rekreačního a sportovního zázemí a další vybavenosti zaměřené nejen na sport, rekreaci, ale i kulturní, edukační a společenské aktivity. To vše podpoří další rozvoj a polyfunkčního využití vltavského břehu, což je plně v souladu s vizí Metropolitního plánu, která mimo jiné hovoří o rozvoji vltavských břehů.

2069	MHMPP097P00I	Námítka	MHMPP097P00I	3008605	Jiné
------	--------------	---------	--------------	---------	------

Požadavek společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

2069	MHMPP097P00I	Námítka	MHMPP097P00I	3008606	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Uliční propojení dvou bodů v transformační ploše 413/251/2164

Požadujeme zakreslit v grafické část propojení dvou bodů v transformační ploše 413/251/2164 (viz příloha č. 1 a ve větším měřítku č. 2)

Jsme podílovými vlastníky, mimo jiné, pozemku parc.č. 1792/480 v k.ú. Hlubočepy v ploše 413/251/2164, na kterém je dle geometrického plánu č. 2175-4/2013 (viz příloha c. 3) zřízeno věcné břemeno cesty k zajištění přístupu na sousední nemovitosti z ulice U Náhonu, přes obecní pozemek parc. č. 394/2 a 394/3 v k. ú. Holyně. V severní části plochy aktuálně existuje dopravní prověření obslužné ulice pro zástavbu rodinnými domy při okraji Barrandovského okružního parku. Vedení komunikace, které se z velké části kryje s věcným břemenem, je projednáno s odborem dopravy na Městské části Praha 5 a s vedením Městské částí Praha - Slivenec. Se zbytlými vlastníky dotčených pozemků byla připomínka projednána a tito s navrhovaným propojením souhlasí.

2069	MHMPP09N9P2L	Námitka	MHMPP09N9P2L	3007132	Nesouhlas
2069	MHMPP09N9P2L	Námitka	MHMPP09N9P2L	3007133	Nesouhlas
2069	MHMPP09N9P2L	Námitka	MHMPP09N9P2L	3007134	Nesouhlas
2069	MHMPP09N9P2L	Námitka	MHMPP09N9P2L	3007137	Nesouhlas
2069	MHMPP09N9P2L	Námitka	MHMPP09N9P2L	3007138	Nesouhlas
2069	MHMPP09N9P2L	Námitka	MHMPP09N9P2L	3007140	Nesouhlas
2069	MHMPP09N9P2L	Námitka	MHMPP09N9P2L	3007141	Nesouhlas
2069	MHMPP09N9P2L	Námitka	MHMPP09N9P2L	3007142	Nesouhlas
2069	MHMPP09N9P2L	Námitka	MHMPP09N9P2L	3007145	Nesouhlas
2070	MHMPP098406S	Námitka	MHMPP098406S	3007167	Nesouhlas

1. Námitka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.

Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.

2. Námitka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraži.

Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraži“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraži“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraži“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraži“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraži“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje, aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraži“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.

3. Námitka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.

Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraži. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním záměrem a záměrem nařízení vlády, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.

4. Námitka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.

Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technická vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nespochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námítkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.

5. Námitka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.

Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho, aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.

6. Námitka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.

Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraži, krajinném rozhraní a otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraži (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraži, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.

7. Námitka diskriminace malých vlastníků pozemků.

Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypožorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.

8. Námitka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námitka porušení legitimního očekávání.

Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech, kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.

9. Námitka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.

Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele na transformační a rozvojové plochy.

Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn, a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž s platnou právní úpravou ve smyslu § 102 stavebního zákona.

Vlastník je vlastníkem pozemků p.č. 1390, 1391 a spoluvlastník pozemku p.č. 1611 a nemovitostí na nich stojících v katastrálním území Dolní Počernice, obec Praha – Dolní Počernice, tedy pozemků přímo dotčených Metropolitním plánem (nový územní plán hlavního města Prahy). Konkrétně se jedná o samostatně vymezený soubor pozemků zahrádko-rekreační lokality u rybníka Martiňák (Čeněk), která je součástí Lokality s označením v Metropolitním plánu „901 / Kyje – Horní Počernice N (15) R [T]“. Rozbor kódů Lokality:„N“ ZASTAVITELNOST: nezastavitelná, „/ R“ ZPŮSOB VYUŽITÍ: nezastavitelná rekreační, „(15)“ TYP STRUKTURY: lesozemědělská krajina, „[T]“ MIRA STABILITY: transformační. Jedná se o Zastavěné území dle Stávajícího ÚP i nového Metropolitního plánu. Dílčí řešená plocha námítky z této Lokality, vymezená jako Zastavěné území, je vymezena pozemky p.č.: 1365 až 1394, 1995/1, 1995/2, 1396 až 1398, 1399/1, 1399/6, 1399/7, 1399/8, 1399/10, 1399/14, 1399/16, 1399/17, 1399/18, 1400 až 1409, 1410, 1411/4, 1411/5, 1412 až 1419, 1420/4, 1420/5, 1420/9, 1609 až 1612, k.ú. Dolní Počernice, tudíž dle výseku výkresu územního plánu v příloze č. 1 (silná modrá hranice a šrafo).
Námítky a jejich odůvodnění: Vzhledem k rekreačnímu způsobu využití celé širší lokality a již před delší dobou faktickému zániku původní zahrádkové osady ve výše vyznačené ploše žádám o změnu regulativu této zastavěné plochy nebo změnu funkční plochy tak, aby bylo možné legalizovat, přestavovat, udržovat a opravovat stávající stavby splňující níže definované regulativy pro minimálně „stavbu pro rodinnou rekreaci“ (tzn. pro chatu, rekreační domek, rekreační chalupu, zahrádkářskou chatu apod.). Tedy přeardit definovanou plochu mimo „Zahrádkové osady“ do plochy s umožněním výše uvedeného (volnější rekreace, individuální bydlení apod.) nebo změnit regulativ této plochy v souladu s reálným stavem a návrhem popsáním níže. To se zachováním Transformace Lokality. Jedná se tedy o požadavek narovnání historií vzniklého hrubého nesouladu mezi územně plánovací dokumentací, realitou a přirozeným vývojem území

(to i zcela legálním a oficiálním), který se dotýká necelé stovky pozemků ve vlastnictví soukromých osob i magistrátu hl. m. Prahy. Cílem mnou požadované změny tedy není otevřít území pro zástavbu rodinnými domy nebo rozměrnými chatami, ale výhradně legalizovat menší stávající stavby a umožnit jejich řádnou údržbu, drobné stavební úpravy a možnost je celkově renovovat z moderních materiálů ve výše uvedených limitech celorepublikově průměrného objektu pro rodinnou rekreaci. To vše za situace, kdy plocha objektivně dlouhodobě neplní funkci Zahrádkové osady a s ohledem na rozrůstání a zahušťování velkoměsta již nikdy plnit nebude.

V textu jsou použity také tyto zkratky: nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy – Pražské stavební předpisy v platném znění, také jako „PSP“; aktuálně platný územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy vč. dosud projednaných změn, také jako „Stávající ÚP“; zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, také jako „Stavební zákon“. Existující definici „*Pražských stavebních předpisů*“ pro „stavbu pro rodinnou rekreaci“ není bohužel možné pro změnu využít. S příchodem PSP byl nově definován limit „*hrubé podlažní plochy*“ takovéto stavby na 40 m², což řada stávajících staveb nesplňuje a je to i nepřiměřeně malá plocha odlišná od historicky existujících limitů takových staveb v obecních právních předpisech. Dvoupodlažní stavba by musela mít zastavěnou plochu maximálně 40 m² nebo velmi ustoupené horní podlaží, tedy celkovou užžitnou plochu kolem 50-60 m² bez schodiště. HPP 40 m² tedy nevyhovuje v podstatě žádná průměrná rekreační chata se dvěma podlažími, a to ani starší z 20. století. V řešené lokalitě této definici závislé na HPP pak nevyhovuje většina stávajících i legálně postavených objektů, které reálně neslouží k trvalému bydlení. Navrhujeme tedy nový regulativ pro danou plochu ve znění odvozeném od PSP § 69, odst. 1), ale se zavedením pojmu „Rekreační domek“ z jiných právních předpisů, který není v kolizi s PSP, a to: „Rekreační domek smí mít nejvýše 80 m² zastavěné plochy a 2 nadzemní podlaží vč. podkrovní s výškou hlavní římsy do 6 m a s celkovou výškou do 8 m. Může být podsklepen, pokud je úroveň prvního nadzemního podlaží nejvýše 1 m nad přilehlým terénem. Oplocení musí být průhledné s výškou do 2 m.“ Toto znění regulativu má oporu například v legislativě pro oceňování staveb, a to podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., cituji: „§ 13 Rodinný dům, rekreační chalupa a rekreační domek 5) Jako rekreační domek se ocení stavba v zastavěném území obce se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras, má nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno nadzemní podlaží a podkrovní a jedno podzemní podlaží. Za rekreační chalupu se považuje stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci.“ „§ 14 Rekreační chata a zahrádkářská chata (2) Jako rekreační chata se ocení stavba s obestavěným prostorem nejvýše 360 m³ a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras, má nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkrovní a může být podsklepená.“ Pokud by přesto byla nová požadovaná definice regulativu v kolizi s PSP, požaduji změnu předmětné plochy nebo jejího regulativu na takový, kde bude možné legalizovat, představovat, udržovat a opravovat stavby, které vyhoví definici PSP § 2, písmeno u) anebo § 69, odst. 1), cituji: „§ 2 Pojmy, Pro účely tohoto nařízení se rozumí: „u) stavbou individuálního bydlení: 1. rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkrovní; 2. další stavby pro bydlení, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a jsou k tomuto účelu určeny, a které mají nejvýše tři samostatné byty a nejvýše pět podlaží, z nichž nejvýše čtyři jsou nadzemní;“ anebo „§ 69 Stavby pro rodinnou rekreaci a zahrádkářské osady (1) Stavby pro rodinnou rekreaci smí mít nejvýše 80 m² hrubé podlažní plochy a 2 nadzemní podlaží s výškou hlavní římsy do 6 m a s celkovou výškou do 8 m.“ Tedy zde nadále nebude omezení výhradně na „zahrádkářskou chatu“ dle definice PSP, již nevyhovuje v podstatě žádná stávající stavba v lokalitě, a to včetně povolených a zapsaných v katastru nemovitostí. To vše samozřejmě s přihlédnutím ke koridoru veřejně prospěšné stavby číslo 910-760/-/23 (nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice), která bude plně respektována. Jedná se o bývalou zahrádkářskou kolonii na periférii, která se ale postupem času transformovala do oblasti rekreace a volnočasových aktivit, čemuž přispěla i transformace okolí z neudržované oblasti s loukami a poli u sídliště do veřejné udržované rekreační plochy s vodní plochou, zelení, cyklostezkami, herními a cvičebními prvky a dalším. Stávající ÚP připouští v lokalitě z nadzemních staveb pouze „klubová zařízení“ a „zahrádkářské chaty“. Zahrádkářské chaty jsou limitovány a definovány PSP § 69, odst. 2), cituji: „V zahrádkářských osadách se smí umísťovat pouze zahrádkářské chaty a společná stavba s hygienickým zařízením, popřípadě se společenskou místností Zahrádkářské chaty v zahrádkářských osadách nesmějí mít zastavěnou plochu větší než 25 m² včetně teras, verand a vstupů. Smějí mít jedno nadzemní podlaží se světlou výškou pobytové místnosti max. 2,5 m a mohou být podsklepeny, pokud je úroveň prvního nadzemního podlaží nejvýše 1 m nad přilehlým terénem. Oplocení musí být průhledné s výškou do 2 m.“ Tento limit PSP však nesplňovala převážná většina staveb již před desítkami let, některé ani v době výstavby ve 20. století. Velká část staveb navíc disponuje původním povolením, případně dodatečnou legalizací a zápisem v katastru nemovitostí se zastavěnou plochou překračující limit 25 m². Převážná většina stávajících staveb má přízemí a podkrovní/půdu nebo dvě nadzemní podlaží, zastavěnou plochu 35-95 m² (včetně zastřešených teras, zimních zahrad a přístavků). Objekt vyhovující stávajícímu a budoucímu limitu na „zahrádkářskou chatu“ zde již není v podstatě žádný. Převážná většina stávajících, a i povolených staveb tedy nesplňuje limity Stávajícího ÚP a PSP, a to bez započtení několika legitimních rodinných domů se zastavěnou plochou přes 100 m² (většinou nepovolené stavby nezapsané v katastru nemovitostí). Existuje tedy dlouhodobý rozpor mezi skutečným stavem a skutečným využíváním nemovitostí, údaji zapsanými v KN a omezeními určenými Stávajícím ÚP, potažmo i návrhem nového Stávajícího plánu. Fakticky tak není možné je nijak rozsáhleji opravovat, měnit vnitřní dispozice nebo provést rozsáhlejší stavební úpravy za účelem snížení energetické náročnosti stavby. To vše samozřejmě bez podstatné změny stávajícího objemu stavby. Naopak všichni vlastníci žijí v hrůze, kdy jim bude nařízeno odstranění stavby, protože archivních listin o lokalitě existuje naprosté minimum. Lokalita má dopravní napojení zpevněnou komunikací pro potřeby dopravní obsluhy (tedy rezidentů) z Dolních Počernic a je napojena na elektrifiknu. Voda je zajištěna ze stávajících kopaných a vrtaných studní. Splaškové vody jsou řešeny těsnými jímkami s pravidelným odvozem. S ohledem na to, že se nejedná o objekty pro trvalé bydlení, ale pouze sezónní příležitostné užití, tak je toto řešení vody splaškové kanalizace akceptovatelné. Pro danou věc je rozhodující i to, že v předmětném území jsou historicky vymezeny, povoleny a v katastru zaslány objekty k bydlení, tedy rodinné domy (např. pozemek p.č. 1399/10). I toto návrh Metropolitního plánu neřeší. Je vhodné i uvést, že nikoliv nepodstatnou část předmětné plochy a objektů vlastní hl. m. Praha (např. pozemky p.č. 1366, 1368, 1370, 1372, 1374 a 1376) a stojí zde také zahrádkářské a rekreační objekty, které již historicky nesplňují stávající limity územního plánu, PSP a Metropolitního plánu. Konzervace nevyhovujícího konfliktního stávajícího stavu do nového Metropolitního plánu jde tedy i proti zájmům magistrátu a městské části Praha 9 - Dolní Počernice. Požadovaná změna není v rozporu s platnými nadřazenými a souvisejícími listinami, podmínkami a je proto obecně přípustná. Jedná se zejména, nikoliv však výhradně, o nadřazenou Politikou územního rozvoje ČR; priority a zásady ŽÚR hl. m. Prahy; s cíli a úkoly územního plánování definovanými ve Stavebním zákoně; s nařízením vlády o Pražské památkové rezervaci a jejím ochranném pásmu. Požadovaná změna nemá negativní vliv na životní prostředí a stávající okolní zástavbu. Nevýžaduje rozšíření nebo úpravy městské infrastruktury. O obdobnou změnu a narovnání poměrů v tomto území budou žádat i další vlastníci sousedních nemovitostí, tedy se nejedná o osamoceny požadavek.

2071	MHMPP09842ZD	Námítka	MHMPP09842ZD	3007135	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2071	MHMPP09842ZD	Námítka	MHMPP09842ZD	3007143	Nesouhlas	

Věc; Námítka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)

K návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vznáším tuto námitku, a to ve vztahu k území mezi ulicemi Evropská a Letecká - pozemky p. č. 2967/19, 1378/1, 1378/8, 1378/3, 1378/6, 1378/5, 1378/4, 1387/7 v katastrálním území Ruzyně, Praha 6 (území dotčené námitkou); Žádám, aby výšková regulace počtu podlaží ve čtvercích zahrnujících výše uvedené pozemky (územní dotčené námitkou) mezi ulicemi Evropská a Letecká byla snížena, a to ze 4 na 2. Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí sousedících s výše vymezeným územím dotčeným touto námitkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k mým uvedeným sousedním nemovitostem, neboť případná budoucí výstavba na daných pozemcích umožněná návrhem Metropolitního plánu by závažně a negativně ovlivnila kvalitu a hodnotu daného území, a to jak tím, že by se jednalo o zástavbu na dané místo nadměrnou, tak i dalším zhoršením životního prostředí v daném místě, jak je podrobně uvedeno a odůvodněno dále v této námitce. Z níže uvedených důvodů mám za to, že by uvedené pozemky p. č. 2967/19, 1378/1, 1378/8, 1378/3, 1378/6, 1378/5, 1378/4, 1387/7 v katastrálním území Ruzyně neměly mít okolní zástavbě neodpovídající výškovou regulaci 4, ale výšková regulace ve čtvercích zahrnujících výše uvedené pozemky (územní dotčené námitkou) mezi ulicemi Evropská a Letecká by měla být snížena, a to ze 4 na 2. Výše uvedené pozemky (územní dotčené námitkou) se nachází v návrhu Metropolitního plánu s výškovou regulací 4. Navrhovaná výšková regulace neodpovídá okolní zástavbě rodinných domů, převážně dvoupodlažních (čemuž odpovídá i jejich navrhovaná výšková regulace v Metropolitním plánu 2); není důvodu umožňovat v prostředí zástavby dvoupodlažních rodinných domů stavbu o 4. resp. 5 - 7 podlažích! Připomínám, že v daných čtvercích je sice u uvedených pozemků výšková regulace 4, ale vzhledem k jejich poloze u metropolitní třídy (Evropská ulice) lze dle článku 103 textové části zvýšit stavby o 1 RNP, s ohledem na možnou nárožní polohu by zde přicházelo v úvahu i zvýšení o další 2 RNP (nad max. 1/3 budovy), tj. 4+1+2 = 7 podlaží. Dle výškové regulace Metropolitního plánu by tedy bylo možno na daném místě realizovat - a to v bezprostředním sousedství dvoupodlažních rodinných domů - stavbu až o 5 - 7 podlažích! Je třeba k tomuto připomenout, že zástavba nikoli poměrům daného místa odpovídající (rodinné domy), ale navrhovaným Metropolitním plánem umožněná zástavba domy o 5 - 7 podlažích (!) by vedla zejména k narušení pohody bydlení v okolních rodinných domech. Jak bylo zkonstatováno v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005-116, je nutno „pohodou bydlení“ rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra

klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky“. Prakticky všechny tyto parametry by byly v daném případě zástavbou o 5 - 7 podlažích zhoršeny, neboť by mohlo dojít ke zmenšení rozsahu zeleně, k nárůstu negativních vlivů dopravy navýšené uvedeným rozsahem záměru, ke zhoršení světelných poměrů v sousedních rodinných domech (zastínění ad.) ad.

Navrhované navýšení počtu podlaží budov na daných pozemcích by vedlo ke zhoršení životního prostředí v dané lokalitě, a to již nadlimitně zatížené (jak vyplývá z uvedeného dále). Navýšení dopravní zátěže, které je spojeno s navýšením kapacity zástavby (s možností realizovat vyšší zástavbu), by mělo za následek navýšení nejen hlukové zátěže, ale i navýšení dalších negativních vlivů dopravy, zejména znečišťujících látek v ovzduší a prašnosti, a to v bezprostřední blízkosti okolních rodinných domů; to by působilo i zvýšení rizika ohrožení zdraví uživatelů sousedních nemovitostí, včetně mých, minimálně potom narušení pohody bydlení v okolních rodinných domech. Došlo by i ke změně charakteru nejbližšího okolí stávajících rodinných domů, dosud nezastavěného, a to způsobem narušujícím hodnoty daného místa a charakter jeho stávající zástavby.

V návrhu Metropolitního plánu navrhovaná výšková regulace by vedla i ke znehodnocení okolních nemovitostí (k poklesu jejich hodnoty), a to jak z hlediska urbanistických, tak z hlediska narušení zdravých životních podmínek a pohody bydlení. V návrhu Metropolitního plánu navrhovaná výšková regulace by působila podstatné narušení prostředí, v němž se nacházejí mé nemovitosti, a to z hledisek urbanistických, z hlediska ochrany před hlukem a ochrany ovzduší ad. hledisek, což působí přímé dotčení mého vlastnického práva k mým níže uvedeným nemovitostem.

Důvodně namítám, že navrhovaná výšková regulace daných pozemků (4) neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky životní generací budoucích; územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Mezi úkoly územního plánování patří podle § 19 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, podle písm. m) téhož ustanovení vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření. K úkolům územního plánování patří dle § 19 odst. 1 písm. b), d), e) a o) zákona č. 183/2006 Sb. též stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území jen takové vymezování pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.

Výše uvedeným požadavkům navrhovaná výšková regulace daných pozemků (4) neodpovídá a územní plán by tak byl rozporný s uvedenými požadavky právních předpisů. Z níže uvedených hledisek (z hledisek architektonických, urbanistických, ochrany veřejného zdraví, ochrany životního prostředí ad.) nemůže být výšková regulace 4 na daných pozemcích přípustná.

Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby výšková regulace ve čtvercích zahrnujících výše uvedené pozemky (územní dotčené námitkou) mezi ulicemi Evropská a Letecká byla snížena, a to z hodnoty 4 na hodnotu 2.

Na základě výše uvedeného lze tedy k návrhu Metropolitního plánu ve vztahu k výše uvedeným pozemkům dále konstatovat:

1. Návrh Metropolitního plánu nerespektuje výše uvedené základní principy a požadavky územního plánování, a to jak z hlediska požadavku na zachování příznivého životního prostředí, tak i z hlediska požadavků na ochranu urbanisticko - architektonických hodnot území a jeho kvality.

Možnost zástavby dle návrhu Metropolitního plánu by způsobila překročení odpovídající kapacity území, které by tak bylo „přehuštěno“, což by mělo vliv na kvalitu a hodnotu prostředí a pohodu bydlení i v okolních rodinných domech.

Výšková regulace dle Metropolitního plánu (tj. možnost zástavby s 5, resp. i se 7 podlažími!) by umožnila zástavbu hmotnou (kapacitní), která by byla zcela vytržena z vazeb na okolní zástavbu, tvořenou rodinnými domy, a jde tak zcela proti urbanistickým a architektonickým zásadám na respektování charakteru stávající okolní zástavby.

V daném případě se jedná o území tvořené zástavbou rodinných domů, a to jak v ulici Letecké, kde se nachází řešená plocha, tak i v ulicích okolních (Parašutistů, Dědinská, Rubličova, Družicová ad.).

Plocha na dané straně ulice Letecká, která je tvořena výše uvedenými pozemky, jichž se týká tato námitka, navazuje na řadu rodinných domů, stejně tak řada rodinných domů je i po druhé straně této ulice, včetně prostoru naproti daným pozemkům.

Jde zcela proti požadavkům na respektování charakteru území a zachování jeho kvality, když těsně vedle a naproti zástavbě rodinných domů by novým územním plánem (Metropolitním plánem) byla umožněna této zástavbě se vymykající výstavba vícepodlažních budov, tj. například kompaktních bytových domů městského typu.

Jinými slovy jde zcela proti uvedeným požadavkům v území tvořeném rodinnými domy nastavit výškovou regulaci tak, že umožňuje zástavbu zcela jiného, městského (objemného, resp. vysokého) charakteru.

Návrh Metropolitního plánu stanovuje v plochách rodinných domů výškovou regulaci na hodnotě 2, která odpovídá charakteru okolní zástavby. Není přitom důvodů pro navýšení této hodnoty na místo s rodinnými domy sousedící na hodnotu jinou (4).

Při stanovení výškové regulace 2 je zajištěno, že bude v daném území zachován odpovídající podíl zeleně a zastavěných ploch, jakož i objemové řešení zástavby bude odpovídající charakteristikám a hodnotě území, tvořeného rodinnými domy; jsou tak splněny z toho vyplývající urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání tohoto území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.

Jestliže je v samotném krycím listu lokality 125 / Dědina jako cílový charakter lokality uvedeno, že „lokalita je v severovýchodní části prostorově uspořádána formou zástavby v zahradách“, potom se jeví jako rozporné s tímto cílovým charakterem lokality a se základními principy územního plánování, aby předmětné pozemky byly zastavována nad tento rámec (jak ovšem odpovídá navrhované výškové regulaci 4).

Návrh Metropolitního plánu není na daných pozemcích řešen dle požadavků stavebního zákona komplexně, s ohledem na všechny vazby a souvislosti v území tak, aby bylo dosaženo proporcionálního poměru ploch a využití území. Jde přímo proti smyslu cílů a úkolů územního plánování, je-li bez kontextu s okolím („vytrženeš“) navyšována výšková regulace na daných pozemcích. Jak již je uvedeno výše, zde se má jednat o navýšení možnosti zástavby nikoli nepodstatným způsobem, neboť vedle zástavby o 2 NP by byla umožněna zástavba o 4 (resp. 5-7) podlažích, tj. jedná se o navýšení na dvoj i trojnásobek stávající výškové hladiny rodinných domů v daném místě!

Jedná se tedy o podstatný „skok“ a zcela zásadní změnu charakteru územním plánem dovolené zástavby, kdy přímo vedle stávající zástavby rodinných domů by byla umožněna vícepodlažní zástavba (například zástavba bytových domů městského typu).

Navrhované navýšení hladiny zástavby na daných pozemcích by tedy umožnilo počet podlaží až dvoj či trojnásobně větší, než je počet podlaží stávající okolní rodinné zástavby. K tomuto připomínám, že výšková regulace se stanovuje za účelem regulace zástavby území tak, aby byly zajištěny (zachovány) urbanistické hodnoty území. Toto zde však není respektováno.

Návrh Metropolitního plánu tedy bez ohledu na komplexní řešení území, bez ohledu na charakteristiku okolní zástavby a bez respektování urbanistických a architektonických hodnot území navyšuje výškovou hladinu možné zástavby daných pozemků, a tedy nerespektuje základní cíle a úkoly územního plánování.

2. K tomuto dále uvádím, že návrhem Metropolitního plánu navrhovaný počet podlaží pro zástavbu výše uvedených pozemků a z toho vyplývající umožnění zástavby daného území větší (vyšší) stavbou působí též zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí - domů a pozemků, neboť vyšší stavba má i vyšší negativní vlivy na své okolí, než stavba respektující stávající míru využití území.

Tento zásah by byl navíc proveden v rozporu s požadavkem proporcionality. Jak je dovozeno konstantní judikaturou, aby byl zásah provedený opatřením obecné povahy přípustný, musí splňovat požadavek proporcionality, tj. mj. musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděn z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).

Zásah do vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí by tedy musel být opřen o legitimní důvod a cíl - ten zde však zcela absentuje. Není žádného důvodu vyplývajícího z veřejného zájmu pro navýšení výškové hladiny daných pozemků na 4 podlaží (namísto okolní zástavbě odpovídajícího počtu podlaží 2); naopak možný počet podlaží (4) - jak vyplývá z uvedeného v tomto podání - veřejné zájmy narušuje.

Připomínám, že navrhovaný počet podlaží (4) zvyšuje míru využití území bez respektování návaznosti předmětné plochy na stávající charakter a hodnoty území, navíc za situace, kdy jsou v tomto území překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku (viz dále).

Není-li zde tedy dán žádný ústavně legitimní a o zákonný cíl opřený důvod pro zásah do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí způsobený navýšením míry možného využití sousedních pozemků (navýšením počtu podlaží), potom tato absence legitimního cíle též vylučuje splnění dalších podmínek omezení vlastnického práva, tj. podmínku minimalizace zásahu a dodržení zásady subsidiarity, resp. ve vztahu k předmětnému omezení již zásada subsidiarity a minimalizace zásahu není dodržena.

Vzhledem k uvedenému by se v případě přijetí možnosti počtu podlaží na daných pozemcích 4 jednalo zásah rozporný se zásadou přiměřenosti (proporcionality), což působí nepřipustné porušení ochrany vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí a jejich pokojného užívání dle čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod a čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod.

3. Navrhovaná výšková regulace by též navýšila zatížení území, a to i přes to, že je již neúnosné zatíženo.

Jak vyplývá z podkladů pro rozhodnutí předložených v řízení ve věci stavby na daném místě, jakož i jak vyplývá z hlukových map pro hl. m. Prahu, na daném území hluková zátěž v důsledku blízkosti silně frekventované ulice Evropské (která plní funkci přivaděče pro Pražský okruh a dálnice D6 a D7) přesahuje hlukové limity (dosahuje ve dne 65 - 75 dB). Vzhledem k překročení nejvýše přípustných hlukových limitů je v tomto území překročeno únosné zatížení území (§ 5 zákona č. 17/1992 Sb.), neboť je překročena přípustná míra zatěžování hlukem stanovená hlukovými limity, a to způsobem ohrožujícím zdraví a životní prostředí obyvatel.

Právním předpisem stanovené limity hluku jsou přitom stanoveny jako nepřekročitelné - viz zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Je přitom obecně známou skutečností, že hluk způsobuje při hodnotách blížících se hygienickým limitům nebo tyto hodnoty dokonce přesahující výrazné obtěžování obyvatel, spojené nejen s pocity nespokojenosti a snížením pohody bydlení, ale v případě dlouhodobého působení i zvýšeným rizikem zejména kardiovaskulárních onemocnění.

Jestliže jsou tedy v území překročeny limity pro hluk, nemůže být úředním aktem (zde územním plánem, který má regulovat využití území) umožněno navýšení zástavby, neboť navýšením rozsahu zástavby dojde i k navýšení dopravní zátěže s takto umožněnou zástavbou spojené, a tím i k navýšení hlukové zátěže území.

Jinými slovy v místě, kde jsou překračovány přípustné hladiny hluku, by mělo docházet naopak ke snížení možnosti využití území pro nové stavby, nikoli k navýšení dle územního plánu přípustné míry využití území (přípustného počtu podlaží), neboť zvýšení rozsahu zástavby (počtu podlaží) vyvolá i další nároky na dopravní obslužnost, tj. navýší dopravu v místě, což povede i ke zvýšení hlukové zátěže území. Je nepochybné, že je podstatný rozdíl v dopravní obsluze několika rodinných či obdobních domů a velkých bytových, administrativních nebo obdobných vyšších budov.

Návrh Metropolitního plánu jde tedy zde zcela protisměrně s tím, co je úkolem územního plánování, tj. střety v území odstraňovat, nikoli je naopak prohlubovat. Dle § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb. má územní plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a pro příznivé životní prostředí, a to mj. na základě konkretizace ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů.

Dle § 19 odst. 1 písm. c) a m) zákona č. 183/2006 Sb. je úkolem územního plánování též prověřování a posuzování potřeb změn v území, veřejného zájmu na jejich provedení, jejich přínosů, problémů, rizik s ohledem například na veřejné zdraví a životní prostředí, jakož i vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navržení kompenzačních opatření.

Navrhovaný počet podlaží by zvýšil míru využití území za situace, kdy jsou v dotčeném území překračovány nejvyšší přípustné hygienické limity hluku, což by tedy vedlo k prohloubení tohoto protiprávního stavu, tj. k rozporu územního plánu s výše uvedenými ustanoveními zákona.

Jednalo by se též o porušení principu proporcionality, jak již je namítáno výše, neboť dodržení nejvyšších přípustných limitů zatížení území (tedy mj. zákonných limitů hlukové zátěže) představuje jednu z podmínek proporcionality zásahu do vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí, který spočívá ve vymezení území pro záměry, jež by takového zatížení zvýšily. Pokud změna územního plánu směřuje k umožnění realizace záměru, jež by bez důvodných pochybností vedl k prohloubení překročení těchto limitů, potom nemohou být výše uvedené podmínky proporcionality takového zásahu splněny. Takováto změna nemůže mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod (neboť směřuje ke stavu, který by byl v rozporu s závaznými právními předpisy), není činěna jen v nezbytně nutné míře (takovouto mírou je pouze stav který požadavkům právních předpisů vyhovuje nebo to alespoň lze důvodně očekávat), nevede rozumně k zamýšlenému cíli (nelze považovat za „rozumné“, pokud územní plán vytváří předpoklady pro záměry zhoršující stav v území, čemuž by naopak územní plánování mělo předcházet), má diskriminační povahu (vychází vstříc zájmům stavebníka případné stavby na daných pozemcích a na druhé straně nijak nerespektuje zájmy vlastníků sousedních nemovitostí) a je založena na libovůli (postrádá rozumné a o zákon opřené odůvodnění, proč je ve veřejném zájmu navýšení míry využití daného území - navýšení počtu podlaží).

Vzhledem k výše uvedenému by se tedy v případě výškové regulace na hodnotě 4 jednalo o porušení podmínek stanovených zejména v § 18 odst. 1, 2 a 3 a § 19 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.

2072	MHMPP097W1AE	Námítka	MHMPP097W1AE	3007150	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby – viz detail podání.
2072	MHMPP097W1AE	Námítka	MHMPP097W1AE	3015137	Souhlas	1.Souhlasím se zahrnutím veřejného parkoviště severně od komunikace Ryšavého a komunikace Kaplanova (parc. č. 2117/337, 2117/436 vše v k. ú. Chodov) do parku ve volné zástavbě.
2072	MHMPP097W1AE	Námítka	MHMPP097W1AE	3015184	Nesouhlas	2.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2445. Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu.

Odůvodnění:
V lokalitě je vymezena **transformační plocha** 411/549/2445, (04) 55-35 o rozloze 8 489 m2.
Typ struktury: heterogenní struktura
Způsob využití: obytná
Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:
ZB_M: 65 % (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně)
ZB_{Si}: 55%
ZB_S: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) X (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)
ZB_v: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²)
ZB_N: 40% (pro neznámý blok)
Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-D kterou transformační plocha v MPP nahrazuje, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury.
Podle definice bloku je celá plocha jedním blokem. Výpočtem pro zastavění bloku uvedeným v MPP, dostaneme, že blok je možné zastavět z 42,022 %. Pokud tuto hodnotu vynásobíme počtem podlaží 4, dostáváme KPP 1,7, tedy kód míry využití plochy G. Pokud ji vynásobíme 5 (podle PSP 4 NP znamená, že máme 4NP a 1 ustupující), dostaneme KPP 2,2, což je kód míry využití plochy **H**. V současnosti, má rozvojová plocha kód míry využití plochy **D**.
V roce 2011 byla provedena úprava U0986 na kód míry využití plochy G. Ta byla v roce 2014 zrušena soudem. Podnět P986 na stejné navýšení kódu míry využití plochy neschválilo ZMHP v září 2016. Podnět P461/2019 (opět na navýšení kódu na G) neschválilo ZHMP v červnu 2021. Návrh MPP vlastníkoví pozemku navýší HPP dokonce nad jím požadovanou výši, i když ZHMP dvakrát navýšení odmítlo a před tím ho dokonce jednou vzhledem K nezákonnému postupu zrušil soud.
Námítku podávám z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně.
Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.

2072	MHMPP097W1AE	Námitka	MHMPP097W1AE	3015220	Nesouhlas	<p>3.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2257, Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požadujeme, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.</p>
						<p><u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2257, (04) 55-35 o rozloze 43 159 m² Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZB_{Si}: 55% ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_V. 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 40% (pro neznámý blok) Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-F, na jejímž místě je transformační plocha v MPP umístěna, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s Jiným typem struktury. V případě 55% zastavění plochy se 4 NP se Jedná o KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti má rozvojová plocha kód míry využití plochy F (ten ještě byl docílen kontroverzní úpravou územního plánu v roce 2008 z původního kódu C). Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požaduji, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F. Nesouhlasím s vymezováním rozvojových transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti. Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu“. Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad. Tato transformační plocha má o 12 486 m² větší rozlohu než mají v současnosti obě rozvojové plochy ve stejném místě (OB -F a VV). Transformační plocha, na rozdíl od současného stavu. Je vymezena i v současnosti stabilizované ploše OB a vymezena i v ploše IZ. S tím zásadně nesouhlasím. Rozvoj této transformační plochy požadují podmínit vydáním regulačního plánu nebo územního plánu části Prahy. Zároveň požadují podmínit zástavbu této zastavitelné plochy realizací nezbytných prvků veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti. Požadují zachování plochy IZ, která plní ochrannou funkci izolační zeleně tím, že odděluje zástavbu od významných komunikací. V daném území spadá do plochy IZ i významný zemní protihlukový val porostlý keři a stromy. V lokalitě Je vymezena plocha veřejné vybavenosti 800/549/2043 o velikosti 18 611 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití; občanská vybavenost. <u>Plocha by měla být vymezena nezávisle na ploše 411/549/2257, tak jak je to v současném platném územním plánu (tato plocha odpovídá ploše s rozdílným způsobem využití VV).</u> V případě, že plocha 800/549/2043 zůstane součástí transformační plochy 411/549/2257, míra využití plochy ještě enormně vzroste, neboť podle Čláčku 96 Koeficient zastavění stavebního bloku: (6) Pro budovy občanské vybavenosti se ZB neuplatňuje. (7) Pro účely stanovení ZB se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské nebo rekreační vybavenosti definované v čí. 146 až 149, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů při transformaci území. (8) Hodnota ZB je stanovena pro celý stavební blok a není možné jí vztahovat k jednotlivým pozemkům. To tedy znamená, že regulace pro plochu 800/549/2043 neplatí a navíc zbytek plochy 411/549/2257 může využít nespotřebované HPP pro svůj prospěch. Vše výše popsané Je závažným zásahem do životního prostředí, ochrany zdraví a kvality bydlení současných obyvatel daného území. Požadujeme, aby část plochy s rozdílným způsobem využití OB, která Je zahrnuta do transformační plochy 411/549/2257 byla zahrnuta do parku ve volné zástavbě. Námitku vlastník podává z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází v mělké hloubce trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně a na centrum hl. m. Prahy vč. Památkové zóny. Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.</p>
2072	MHMPP097W1AE	Námitka	MHMPP097W1AE	3015283	Nesouhlas	<p>4. Nesouhlasím s umístěním věží v lokalitě 062/Chodov komerce, ani v lokalitě 076/Roztyly.</p>
						<p><u>Odůvodnění:</u> Výškové stavby nepřinesou nic pozitivního do mého životního prostředí. V okolí mého ' domova se zvýší doprava, hluk, dojde k dalšímu znečištění ovzduší. V lokalitě Roztyly se mají věže nacházet nedaleko Krčského lesa, který je důležitou přírodní lokalitou jihovýchodní části Prahy. Okolí stanice metra Chodov je již nyní zatíženo jednak Obchodním centrem Westfield, které přitahuje dopravu ze značné části Prahy a Středočeského kraje, a dále monofunkčními kancelářskými budovami komplexu The Park. Výstavba další administrativy je tak pro území nežádoucí. Věže budou plnit pouze funkci prestiže pro své majitele. Já, obyvatel dotčeného území, ve svém bydlišti pro svou potřebu dominantu či dominanty nepotřebuji.</p>
2072	MHMPP097W1AE	Námitka	MHMPP097W1AE	3015318	Nesouhlas	<p>5. Nesouhlasím s parametry a hranicí navržené transformační plochy 411/062/2084. Požaduji nižší intenzitu zástavby a transformační plochu vymezit pouze na nyní zastavitelných plochách.</p>
						<p><u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/062/2084, (03) 85-50- o rozloze 47 767 m² Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZB_{Si}: 85% ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_V. 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 65% (pro neznámý blok) Transformační plocha se nachází v sousedství lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly a přístup do této transformační plochy je pouze přes Kloknerovu, Kaplanovu a Košířovu ulici, které tvoří hranici lokalit. Intenzivní zástavba ve zmíněné transformační ploše se tak významně dotkne obyvatel sousední lokality. Navíc uvedená transformační plocha zahrnuje i plochu s rozdílným</p>

způsobem IZ (izolační zeleň), která je v platném územním plánu nezastavitelná. Požadují, aby transformační plocha nebyla vymezena v současné ploše IZ, aby izolační zeleň v území byla chráněna jako nezastavitelná plocha. Požadují, aby plocha měla heterogenní strukturu (04), čímž bude možné nižší zastavění bloku, které bude bližší modernistické struktuře sousední lokality. Dále žádám, aby hranice plochy byla zmenšena o plochu hlídaného parkoviště a aby plocha hlídaného parkoviště byla převedena do lokality 049/Sídlíště Horní Roztyly.						
2072	MHMPP097W1AE	Námítka	MHMPP097W1AE	3015354	Nesouhlas	6. Požadují, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly.
<u>Odůvodnění:</u> Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídlíště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídlíště. Pokud zůstane v lokalitě 062/Chodov komerce, dokonce v transformační ploše, může velmi jednoduše dojít k jeho zániku. Již nyní je situace s parkováním na sídlišti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této lokalitě.						
2072	MHMPP097W1AE	Námítka	MHMPP097W1AE	3015412	Nesouhlas	7. Požadují, aby na plochách současných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly mohly být postaveny pouze lehké parkovací domy, které budou sloužit potřebě místních obyvatel, nebo aby mohla být rozšířena kapacita parkovišť nástavbou. Požadují proto stanovení jasných regulativů pro zastavění stavebních bloků.
<u>Odůvodnění:</u> Obávám se o osud veřejných a hlídaných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly. Nesouhlasím s tím, že většina parkovišť v lokalitě je převedena do ploch stavebních bloků s možností až 6 podlaží, neboť tento nedostatečný regulativ povede k zániku parkovišť, která byla vybudována jako občanská vybavenost pro obyvatele původně postavených domů. Již v současné době lokalita trpí výrazným deficitem v dopravě v klidu. MPP nestanovuje žádné podmínky (regulativy) - kromě výšky - pro zastavění stavebního bloku (např. v daném případě stavebních bloků podél ulice Ryšavého v modernistické struktuře) a bude záležet pouze na subjektivním uvážení stavebního úřadu (či OÚR MHMP), co je přijatelné. Takový přístup je nepřijatelný a silně korupční.						
2072	MHMPP097W1AE	Námítka	MHMPP097W1AE	3015465	Nesouhlas	8. Požadují, aby zeleň podél významných komunikací v lokalitách 549/Sídlíště Horní Roztyly a 076/Roztyly, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požadují nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“.
<u>Odůvodnění:</u> Nesouhlasím s nahrazením izolační zeleně (zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití) stavebními bloky, požadují, aby pásy izolační zeleně včetně zemních protihlukových valů podél ulic Ryšavého, Na Jelenách, Pod Chodovem, Roztylská a U Kunratického lesa zůstaly zachovány. Izolační zeleň má kolem zatížených komunikací nenahraditelnou funkci. V plochách IZ jsou v současné době navíc vybudovány funkční protihlukové zemní valy.						
2072	MHMPP097W1AE	Námítka	MHMPP097W1AE	3015502	Nesouhlas	9. Nesouhlasím s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 bylo převedeno do lokality 062/Chodov komerce. Požadují, aby zmíněné území bylo zpátky přefazeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena.
<u>Odůvodnění:</u> V návrhu pro společné jednání byla tato plocha součástí lokality 549 / Sídlíště Horní Roztyly. Logickou hranicí mezi lokalitami 549 / Sídlíště Horní Roztyly a 062 / Chodov komerce v blízkosti uvedené transformační plochy je ulice U Kunratického lesa a část ulice Ryšavého v těsné blízkosti kruhového objezdu. Na jihu transformační plocha 411/062/2547 sousedí s bezbariérovým domem Petýrkova, ve kterém jsou byty pro handicapované občany. Do transformační plochy není zahrnuta jen plocha v platném územním plánu označená jako S V - D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB. Požadují, aby plochy pare. č. 251/131, 3341/194 a 3341/109 a část parcely č. 251/159 (na které se v platném územním plánu nenachází plocha s rozdílným způsobem využití SV - D) vše v k. ú. Chodov, byly zařazeny do parku ve volné zástavbě.						
2073	MHMPP097W0Z4	Námítka	MHMPP097W0Z4	3015138	Souhlas	1. Souhlasím se zahrnutím veřejného parkoviště severně od komunikace Ryšavého a komunikace Kaplanova (parc. č. 2117/337, 2117/436 vše v k. ú. Chodov) do parku ve volné zástavbě.
<u>Odůvodnění:</u> Stavba parkoviště, číslo stavby 77-2950 byla zkolaudována 26. 10. 1989 jako občanská vybavenost pro obytné domy UO 513. Jedná se o jediné veřejné parkoviště severně a severovýchodně od ulice Ryšavého, tedy v UO 513. Zrušení tohoto parkoviště by způsobilo kolaps v dopravě v klidu nejen v této části lokality, ale v celé lokalitě 549 / Sídlíště Horní Roztyly a i v lokalitách sousedních. Požadují proto, aby stavba parkoviště zůstala zachována, což park ve volné zástavbě umožňuje. Jeho nahrazení stavebním blokem, či zahrnutí do transformační plochy by zcela jistě vedlo k zániku parkoviště.						
2073	MHMPP097W0Z4	Námítka	MHMPP097W0Z4	3015185	Nesouhlas	2. Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2445. Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu.
<u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2445, (04) 55-35 o rozloze 8 489 m2. Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB _M : 65 % (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZB _{Si} 55% ZB _S : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) X (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB _v : 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB _N : 40% (pro neznámý blok) Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-D kterou transformační plocha v MPP nahrazuje, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury. Podle definice bloku je celá plocha jedním blokem. Výpočtem pro zastavění bloku uvedeným v MPP, dostaneme, že blok je možné zastavět z 42,022 %. Pokud tuto hodnotu vynásobíme počtem podlaží 4, dostáváme KPP 1,7, tedy kód míry využití plochy G. Pokud ji vynásobíme 5 (podle PSP 4 NP znamená, že máme 4NP a 1 ustupující), dostaneme KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H . V současnosti, má rozvojová plocha kód míry využití plochy D . V roce 2011 byla provedena úprava U0986 na kód míry využití plochy G. Ta byla v roce 2014 zrušena soudem. Podnět P986 na stejné navýšení kódu míry využití plochy neschválilo ZMHP v září 2016. Podnět P461/2019 (opět na navýšení kódu na G) neschválilo ZHMP v červnu 2021. Návrh MPP vlastníkoví pozemku navýší HPP dokonce nad jím požadovanou výši, i když ZHMP dvakrát navýšení odmítlo a před tím ho dokonce jednou vzhledem K nezákonnému postupu zrušil soud. Námítku podávám z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně. Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením						

2073	MHMPP097W0Z4	Námitka	MHMPP097W0Z4	3015221	Nesouhlas	<p>3.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2257, Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požadujeme, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2257, (04) 55-35 o rozloze 43 159 m² Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZB_{SI}: 55% ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_V: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 40% (pro neznámý blok) Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-F, na jejímž místě je transformační plocha v MPP umístěna, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s Jiným typem struktury. V případě 55% zastavění plochy se 4 NP se Jedná o KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti má rozvojová plocha kód míry využití plochy F (ten ještě byl docílen kontroverzní úpravou územního plánu v roce 2008 z původního kódu C). Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požaduji, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F. Nesouhlasím s vymezováním rozvojových transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti. Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu“. Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad. Tato transformační plocha má o 12 486 m² větší rozlohu než mají v současnosti obě rozvojové plochy ve stejném místě (OB -F a VV). Transformační plocha, na rozdíl od současného stavu. Je vymezena i v současnosti stabilizované ploše OB a vymezena i v ploše IZ. S tím zásadně nesouhlasím. Rozvoj této transformační plochy požaduji podmínit vydáním regulačního plánu nebo územního plánu části Prahy. Zároveň požaduji podmínit zástavbu této zastavitelné plochy realizací nezbytných prvků veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti. Požaduji zachování plochy IZ, která plní ochrannou funkci izolační zeleně tím, že odděluje zástavbu od významných komunikací. V daném území spadá do plochy IZ i významný zemní protihlukový val porostlý keři a stromy. V lokalitě Je vymezena <u>plocha veřejné vybavenosti</u> 800/549/2043 o velikosti 18 611 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití; občanská vybavenost. <u>Plocha by měla být vymezena nezávisle na ploše 411/549/2257, tak jak je to v současném platném územním plánu (tato plocha odpovídá ploše s rozdílným způsobem využití VV).</u> V případě, že plocha 800/549/2043 zůstane součástí transformační plochy 411/549/2257, míra využití plochy ještě enormně vzroste, neboť podle Článku 96 Koeficient zastavění stavebního bloku: (6) Pro budovy občanské vybavenosti se ZB neuplatňuje. (7) Pro účely stanovení ZB se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské nebo rekreační vybavenosti definované v čí. 146 až 149, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů při transformaci území. (8) Hodnota ZB je stanovena pro celý stavební blok a není možné jí vztahovat k jednotlivým pozemkům. To tedy znamená, že regulace pro plochu 800/549/2043 neplatí a navíc zbytek plochy 411/549/2257 může využít nespotřebované HPP pro svůj prospěch. Vše výše popsané Je závažným zásahem do životního prostředí, ochrany zdraví a kvality bydlení současných obyvatel daného území. Požadujeme, aby část plochy s rozdílným způsobem využití OB, která Je zahrnuta do transformační plochy 411/549/2257 byla zahrnuta do parku ve volné zástavbě. Námitku vlastník podává z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází v mělké hloubce trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně a na centrum hl. m. Prahy vč. Památkové zóny. Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.</p>
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	--

<div>ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)</div> <div>ZB_V: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²)</div> <div>ZB_N: 65% (pro neznámý blok)</div> <div>Transformační plocha se nachází v sousedství lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly a přístup do této transformační plochy je pouze přes Kloknerovu, Kaplanovu a Koštířovu ulici, které tvoří hranici lokalit. Intenzivní zástavba ve zmíněné transformační ploše se tak významně dotkne obyvatel sousední lokality. Navíc uvedená transformační plocha zahrnuje i plochu s rozdílným způsobem IZ (izolační zeleň), která je v platném územním plánu nezastavitelná. Požadují, aby transformační plocha nebyla vymezena v současné ploše IZ, aby izolační zeleň v území byla chráněna jako nezastavitelná plocha. Požadují, aby plocha měla heterogenní strukturu (04), čímž bude možné nižší zastavění bloku, které bude bližší modernistické struktuře sousední lokality. Dále žádám, aby hranice plochy byla zmenšena o plochu hlídaného parkoviště a aby plocha hlídaného parkoviště byla převedena do lokality 049/Sídlíště Horní Roztyly.</div>						
2073	MHMPP097W0Z4	Námítka	MHMPP097W0Z4	3015355	Nesouhlas	6. Požadují, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly.
<div>Odůvodnění:</div> <div>Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídliště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídliště. Pokud zůstane v lokalitě 062/Chodov komerce, dokonce v transformační ploše, může velmi jednoduše dojít k jeho zániku. Již nyní je situace s parkováním na sídlišti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této lokalitě.</div>						
2073	MHMPP097W0Z4	Námítka	MHMPP097W0Z4	3015413	Nesouhlas	7. Požadují, aby na plochách současných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly mohly být postaveny pouze lehké parkovací domy, které budou sloužit potřebě místních obyvatel, nebo aby mohla být rozšířena kapacita parkovišť nástavbou. Požadují proto stanovení jasných regulativů pro zastavění stavebních bloků.
<div>Odůvodnění:</div> <div>Obávám se o osud veřejných a hlídaných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly. Nesouhlasím s tím, že většina parkovišť v lokalitě je převedena do ploch stavebních bloků s možností až 6 podlaží, neboť tento nedostatečný regulativ povede k zániku parkovišť, která byla vybudována jako občanská vybavenost pro obyvatele původně postavených domů. Již v současné době lokalita trpí výrazným deficitem v dopravě v klidu. MPP nestanovuje žádné podmínky (regulativy) - kromě výšky - pro zastavění stavebního bloku (např. v daném případě stavebních bloků podél ulice Ryšavého v modernistické struktuře) a bude záležet pouze na subjektivním uvážení stavebního úřadu (či OÚR MHMP), co je přijatelné. Takový přístup je nepřijatelný a silně korupční.</div>						
2073	MHMPP097W0Z4	Námítka	MHMPP097W0Z4	3015466	Nesouhlas	8. Požadují, aby zeleň podél významných komunikací v lokalitách 549/Sídlíště Horní Roztyly a 076/Roztyly, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požadují nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“.
<div>Odůvodnění:</div> <div>Nesouhlasím s nahrazením izolační zeleně (zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití) stavebními bloky, požadují, aby pásy izolační zeleně včetně zemních protihlukových valů podél ulic Ryšavého, Na Jelenách, Pod Chodovem, Roztylská a U Kunratického lesa zůstaly zachovány. Izolační zeleň má kolem zatížených komunikací nenahraditelnou funkci. V plochách IZ jsou v současné době navíc vybudovány funkční protihlukové zemní valy.</div>						
2073	MHMPP097W0Z4	Námítka	MHMPP097W0Z4	3015503	Nesouhlas	9. Nesouhlasím s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 bylo převedeno do lokality 062/Chodov komerce. Požadují, aby zmíněné území bylo zpátky přefazeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena.
<div>Odůvodnění:</div> <div>V návrhu pro společné jednání byla tato plocha součástí lokality 549 / Sídlíště Horní Roztyly. Logickou hranicí mezi lokalitami 549 / Sídlíště Horní Roztyly a 062 / Chodov komerce v blízkosti uvedené transformační plochy je ulice U Kunratického lesa a část ulice Ryšavého v těsné blízkosti kruhového objezdu. Na jihu transformační plocha 411/062/2547 sousedí s bezbariérovým domem Petýrkova, ve kterém jsou byty pro handicapované občany. Do transformační plochy není zahrnuta jen plocha v platném územním plánu označená jako S V - D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB. Požadují, aby plochy pare. č. 251/131, 3341/194 a 3341/109 a část parcely č. 251/159 (na které se v platném územním plánu nenachází plocha s rozdílným způsobem využití SV - D) vše v k. ú. Chodov, byly zařazeny do parku ve volné zástavbě.</div>						
2074	MHMPP08XMQLV	Námítka	MHMPP08XMQLV	3007153	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2074	MHMPP08XMQLV	Námítka	MHMPP08XMQLV	3007154	Nesouhlas	<div>I. Obecné</div> <div>Neadekvátně omezená účast veřejnosti na rozhodování v poměru k důležitosti dokumentu: a. v minulosti byla možnost se k novému návrhu Územnímu plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu = MP) vyjádřit pouze jedinkrát v roce 2018, ve velmi krátké době, navíc tato možnost byla primárně určena dotčeným orgánům státní správy a nebyla dostatečně inzerována tak, aby se o ní místní občané dozvěděli b. veškerá jednání a veškeré plánování a dílčí rozhodování probíhá centralizované a za zavřenými dveřmi, veřejnost nemá k informacím přístup během celého procesu průběžně c. plánování probíhá mnoho let, ale možnost se s plánem seznámit, naučit se v něm a v souvisejících dokumentech orientovat, vše promyslet a zodpovědně / poučeně se vyjádřit mají obyvatelé v poměru k plánování i v současnosti neúměrně krátkou dobu (cca 65 dnů). Jednotlivci nemají okamžitou odbornost a komplexní znalosti tak, aby se v řádu týdnů mohli zodpovědně účastnit rozhodování a případně se účinně bránili tomu, co si nepřejí. Pokud je někdo v tomto krátkém čase momentálně nedostupný, tuto velmi zásadní možnost ani nezíská. Pokud se má vyjádřit nesouhlas a k tomu účelu jmenovat zástupce veřejností, a je tedy potřeba 200 podepsaných osob, je na to velmi krátká doba.</div> <div>Požadují prodloužení veřejného projednání minimálně na 6 měsíců.</div>
2074	MHMPP08XMQLV	Námítka	MHMPP08XMQLV	3007155	Nesouhlas	<div>I. Konkrétní</div> <div>Specifikace pozemků a jejich vlastnický vztah: viz. příloha. Jedná se o pozemky v katastrálním území Písnice (Praha): 669/7, 845/1, 845/98, 845/106, 875/3, 876/1.</div>
<div>1. Nesouhlas s dopravním koridorem vedoucím přes vlastněné pozemky</div> <div>Přes dotčené vlastněné pozemky vede v novém Metropolitním plánu (MP) navrhovaný dopravní koridor, s jehož umístěním na vlastněných pozemcích vyjadřuji nesouhlas. Koridor je zásadně rozšířený (resp. nově navržený) oproti platnému Územnímu plánu (ÚP), zasahuje tak do pozemků, do kterých v platném ÚP nezasahuje a od jejich hranice byl vzdálen. Další vlastněné pozemky jsou zatíženy tímto koridorem také, a to ve větší míře. Dotčené pozemky to zásadně znehodnocuje.</div> <div>Žádám o změnu návrhu tak, aby koridor do dotčených vlastněných pozemků nezasahoval a nenacházel se ani při hranici těchto pozemků.</div>						
2074	MHMPP08XMQLV	Námítka	MHMPP08XMQLV	3007156	Nesouhlas	
<div>2. Nesouhlas s vymezením hranice zastavitelného území a s funkcí ploch</div> <div>V MP je nově vyznačena hranice zastavitelného území, s jejímž umístěním vyjadřuji nesouhlas.</div> <div>Žádám o zahrnutí všech dotčených vlastněných pozemků do zastavitelného území a zachování specifikace funkcí dle platného ÚP tak, aby nedošlo k znehodnocení dotčených pozemků.</div>						
2074	MHMPP08XMQLV	Námítka	MHMPP08XMQLV	3007157	Nesouhlas	
<div>3. Nesouhlas s nastavením výškové regulace</div> <div>Na dotčených pozemcích je výšková regulace, která omezuje a tím snižuje hodnotu pozemků.</div> <div>Žádám proto o neomezování hodnoty regulace výšky.</div>						
2075	MHMPP09NA30S	Připomínka	MHMPP09NA30S	3007158	Nesouhlas	<div>Připomínky k návrhu územního plánu hl. m. Prahy a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území</div> <div>Tímto podávám na základě veřejné vyhlášky - oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu územního plánu hl. m. Prahy a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu na udržitelný rozvoj území připomínky.</div> <div>Požadují zrušit následující zastavitelnou rozvojovou plochu: <u>413/233/2112</u></div> <div><div>• Zastavitelná rozvojová plocha o rozloze 123 561 m2</div></div>

- Míra využití: plochy doplňující stávající struktury
- Typ struktury: vesnická struktura
- Způsob využití: obytná

Resp. tuto plochu přefadit do součásti plochy nezastavitelné transformační: 412/921/5311

- Nezastavitelná transformační plocha o rozloze 409 264 m2
- Způsob využití: přírodní
- Vyznačením transformační plochy je vyjádřen požadavek změny na založení Lesoparku Čakovice bez určení konkrétní cílové plochy strukturálního členění.

Nebo plochu ponechat ve stávajícím způsobu využití: zemědělská krajina v rovině, podobně jako tomu je u plochy 920/Miškovice - Kbely:

- Zastavitelnost: nezastavitelná
- Typ struktury: zemědělská krajina v rovině
- Způsob využití: nezastavitelná produkční
- Míra stability; stabilizovaná

Odůvodnění:

Jedná se o zcela nevhodnou lokalitu pro výstavbu především z důvodu výskytu té nej kvalitnější půdy v ČR. Je zde I. třída ochrany ZPF a bonita dosahuje velmi zřídka kdy viděných 17,22 Kč z 19 Kč možných. To znamená, že se jedná nejen o nejvyšší možnou třídu ochrany v rámci tohoto území stanovenou orgánem ochrany ZPF, ale jednu z nejvyšších bonit v Česku vůbec. Proto zde není jediný racionální důvod, proč tuto půdu zabírat a vůbec ji ponechávat k výstavbě. Jde to zcela proti všem trendům. Je to nehoráznost, naprostá zručnost a plivanec do obličeje budoucím generacím. Obzvláště v době války na Ukrajině, kdy je pšenice brutálně drahá, všechno zdražuje a je potřeba každý metr kvalitní půdy pro pěstování obilí v naší vlastní zemi, abychom nebyli závislí na dovozu z Ruska a Ukrajiny. Kdyby se jednalo o malou proluku mezi domy, tak se to ještě dá nějak odůvodnit, ale vyjímát ze ZPF takto velké území (přes 12 ha) bonity I. třídy té nej kvalitnější půdy v Čechách opravdu není obzvláště za stávající bezpečnostní situace nikterak ospravedlnitelné. Musíme být soběstační v produkci potravin a kvalitní půda je nezbytným výrobním prostředkem pro zajištění této základní potřeby. Z domů a betonu se nenajíme. Odůvodnění, že to dotvoří urbanistickou strukturu není dostatečné pro devastaci půdy této kvality. Zde má být pole, které má produkovat potraviny. Případně park, který je možné snadno v případě nouze rozorát a použít znovu jako pole. Nikoli další zástavba, která využití této lokality pro zemědělství navzdý pohřbí. Celkově na východě Prahy je ta nej kvalitnější půda a nedává smysl ji zastavovat. Obzvláště v Čakovicích, kde je již nyní problém s dopravou a parkováním. Např. i za běžného provozu obyvatelé Čakovic stojí každý den v zácpě kolem obchodní zóny Čakovice, neb z Čakovic vedou pouze dvě trasy do Prahy - přes Letňany a přes Kbely. Natož když je v opravě trať a objížďka se táhne až přes Třeboradice. Situace se značně zhoršila po dokončení výstavby sídliště Čakovice (za Zámeckým Parkem). Proto jakýkoli další nárůst obyvatel Čakovic povede logicky ke zhoršení již tak neuspokojivé dopravní situace, kterou nelze v podstatě nijak vyřešit, dokud nebude přeložena železniční trať. Dalším faktem je špatný stav stávajících komunikací, které jsou plné výmolů a jsou hrbolaté z hustého provozu, který se neustále rozjíždí a zastavuje. Další nárůst obyvatel vyvolá další náklady na opravy komunikací, protože jejich opotřebení bude logicky ještě vyšší. Pokud chce město vymezovat plochy pro zastavění, na západě je mnohem větší množství méně kvalitní půdy, která je pro výstavbu mnohem vhodnější, resp. nejedná se o takovou ztrátu půdního fondu. Věřím, že tato připomínka bude akceptována a zapracována do metropolitního plánu neb, pokud dojde k prosazení takto navržené lokality, která zabírá 12ha té nej kvalitnější půdy, půjde o do nebe volající pokrytectví HMP a IPR, které bude muset být adresováno.

2076	MHMPP09N6ZNT	Námítka	MHMPP09N6ZNT	3007161	Nesouhlas	<p>1. <u>Námítka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.</u> Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčitě, že znemožňuje určit, jakých vlastníků se omezení dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů, mohou teoreticky vzejít.</p>
2076	MHMPP09N6ZNT	Námítka	MHMPP09N6ZNT	3007162	Nesouhlas	<p>2. <u>Námítka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.</u> Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ [viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje, aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.</p>
2076	MHMPP09N6ZNT	Námítka	MHMPP09N6ZNT	3007164	Nesouhlas	<p>3. <u>Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.</u> Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZÚR). Návrh MPP je však prezentován a veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení AZÚR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MPP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.</p>
2076	MHMPP09N6ZNT	Námítka	MHMPP09N6ZNT	3007165	Nesouhlas	<p>4. <u>Námítka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.</u> Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan Ing. architekt Petr Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem Primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan Ing. arch. Petr Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan Ing. arch. Petr Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.</p>
2076	MHMPP09N6ZNT	Námítka	MHMPP09N6ZNT	3007166	Nesouhlas	<p>5. <u>Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.</u> Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv, pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdlánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho, aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.</p>
2076	MHMPP09N6ZNT	Námítka	MHMPP09N6ZNT	3007168	Nesouhlas	<p>6. <u>Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.</u> Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na</p>

2076	MHMPP09N6ZNT	Námitka	MHMPP09N6ZNT	3007169	Nesouhlas	<p>majitele v Praze, „Přípraží“, krajinném rozhraní a otevřené krajíně. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce „Přípraží“ (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“, která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v „Přípraží“, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.</p> <p>7. <u>Námitka diskriminace malých vlastníků pozemků.</u> Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypozerovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.</p> <p>8. <u>Námitka nevypořádání připomínek z roku 2018.</u> Coby osoba, která podala v roce 2018 připomínky k návrhu Metropolitního plánu, podávám námitku, že vyhodnocení mých připomínek podaných v roce 2018 neproběhlo řádně a proces přijímání Metropolitního plánu je z toho důvodu zatížen vadou. Coby osoba, která, podala připomínky jsem nebyla schopna zjistit, zda bylo mým připomínkám vyhověno či nikoliv, resp. jaké byly argumenty zpracovatele MPP pro nevyhovění k mým připomínkám. Přes vynaloženou snahu jsem nebyla v rámci zveřejněných 21 pdf souborů z kategorie „06 - nevyzváni“ schopna své připomínky ani vyhledat, natož pak zjistit, jak byly vypořádány a odůvodněny.</p> <p>9. <u>Námitka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námitka porušení legitimního očekávání.</u> Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech, kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.</p> <p>10. <u>Námitka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.</u></p>
2076	MHMPP09N6ZNT	Námitka	MHMPP09N6ZNT	3007170	Nesouhlas	
2076	MHMPP09N6ZNT	Námitka	MHMPP09N6ZNT	3007173	Nesouhlas	
2076	MHMPP09N6ZNT	Námitka	MHMPP09N6ZNT	3007176	Nesouhlas	<p><u>Dotčené pozemky:</u> a) parc. č. 72 v k. ú. Písnice b) parc. č. 70 v k. ú. Písnice c) parc. č. 56/5 v k. ú. Písnice d) parc.č. 981/20 v k. ú. Písnice</p>
2077	MHMPP09N6Y5I	Námitka	MHMPP09N6Y5I	3015139	Souhlas	<p>Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele, který je veden podle současného územního plánu jako OP/OB-A (čistě obytná). Podle nového návrhu Metropolitního plánu bude předmětný pozemek - způsob využití jako nezastavitelný.</p> <p>a) Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž s platnou právní úpravou ve smyslu § 102 stavebního zákona.</p> <p>b) : Změna, která na soukromých zastavitelných pozemcích vymezuje veřejnou stavbu v podobě Je v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob a není odůvodněn. K tíži soukromého majitele je tak zřizováno prostranství, které je svým charakterem fakticky určeno pro veřejné využití. Je proti výše uvedeným principům, aby. zpracovatel MPP vymezoval veřejně prospěšné plochy k tíži soukromých vlastníků.</p>
2077	MHMPP09N6Y5I	Námitka	MHMPP09N6Y5I	3015186	Nesouhlas	<p>Chybí jakékoliv odůvodnění takového přístupu, zejména pak odůvodnění proč nejsou takové plochy vymezeny na pozemcích v majetku obce, což Je postup opakovaně vyžadovaný Judikaturou Nejvyššího správního soudu.</p> <p>• Souhlasím s vymezením zastavitelné plochy na mých pozemcích, neboť taková rozvojová plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu tím, že na ni přirozeně navazuje a rozvíjí. Nová zástavba je svou navrhovanou strukturou v tomto území vhodná a předvídatelná.</p> <p>• Souhlasím s odstraněním biokoridoru, který byl původně vymezen v rámci mého pozemku. Odstranění alternativní větve biokoridoru je v souladu se zásadou minimalizace zásahů do majetkových práv vlastníků pozemků.</p> <p>• Souhlasím, aby využití pozemku parc. č. 70 a 72 v k. ú. Písnice bylo zachováno dle návrhu Metropolitního plánu bez biokoridoru.</p> <p>1.Souhlasím se zahrnutím veřejného parkoviště severně od komunikace Ryšavého a komunikace Kaplanova (parc. č. 2117/337, 2117/436 vše v k. ú. Chodov) do parku ve volné zástavbě.</p>
2077	MHMPP09N6Y5I	Námitka	MHMPP09N6Y5I	3015186	Nesouhlas	<p><u>Odůvodnění:</u> Stavba parkoviště, číslo stavby 77-2950 byla zkolaudována 26. 10. 1989 jako občanská vybavenost pro obytné domy UO 513. Jedná se o jediné veřejné parkoviště severně a severovýchodně od ulice Ryšavého, tedy v UO 513. Zrušení tohoto parkoviště by způsobilo kolaps v dopravě v klidu nejen v této části lokality, ale v celé lokalitě 549 / Sídliště Horní Roztyly a i v lokalitách sousedních. Požaduji proto, aby stavba parkoviště zůstala zachována, což park ve volné zástavbě umožňuje. Jeho nahrazení stavebním blokem, čím zahrnutí do transformační plochy by zcela jistě vedlo k zániku parkoviště.</p> <p>2.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2445. Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu.</p>

Odůvodnění:
V lokalitě je vymezena **transformační plocha** 411/549/2445, (04) 55-35 o rozloze 8 489 m2.
Typ struktury: heterogenní struktura
Způsob využití: obytná
Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:
ZB_M: 65 % (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně)
ZB_{SI} 55%
ZB_S: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) X (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)
ZB_V: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²)
ZB_N: 40% (pro neznámý blok)
Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-D kterou transformační plocha v MPP nahrazuje, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury.

Podle definice bloku je celá plocha jedním blokem. Výpočtem pro zastavění bloku uvedeným v MPP, dostaneme, že blok je možné zastavět z 42,022 %. Pokud tuto hodnotu vynásobíme počtem podlaží 4, dostáváme KPP 1,7, tedy kód míry využití plochy G. Pokud ji vynásobíme 5 (podle PSP 4 NP znamená, že máme 4NP a 1 ustupující), dostaneme KPP 2,2, což je kód míry využití plochy **H**. V současnosti, má rozvojová plocha kód míry využití plochy **D**. V roce 2011 byla provedena úprava U0986 na kód míry využití plochy G. Ta byla v roce 2014 zrušena soudem. Podnět P986 na stejné navýšení kódu míry využití plochy neschválilo ZMHP v září 2016. Podnět P461/2019 (opět na navýšení kódu na G) neschválilo ZHMP v červnu 2021. Návrh MPP vlastníkoví pozemku navýší HPP dokonce nad jím požadovanou výši, i když ZHMP dvakrát navýšení odmítlo a před tím ho dokonce jednou vzhledem K nezákonnému postupu zrušil soud. Námitku podávám z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně. Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.

2077	MHMPP09N6Y5I	Námitka	MHMPP09N6Y5I	3015222	Nesouhlas	3.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2257, Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požadujeme, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	---

Odůvodnění:
V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2257, (04) 55-35 o rozloze 43 159 m²
Typ struktury: heterogenní struktura
Způsob využití: obytná
Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:
ZB_M 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)
ZB_{SI}: 55%
ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)
ZB_V. 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²)
ZB_N: 40% (pro neznámý blok)
Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-F, na jejímž místě je transformační plocha v MPP umístěna, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s Jiným typem struktury.
V případě 55% zastavění plochy se 4 NP se Jedná o KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti má rozvojová plocha kód míry využití plochy F (ten ještě byl docilen kontroverzní úpravou územního plánu v roce 2008 z původního kódu C). Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F.
Požaduji, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.
Nesouhlasím s vymezováním rozvojových transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti. Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu“. Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad. Tato transformační plocha má o 12 486 m² větší rozlohu než mají v současnosti obě rozvojové plochy ve stejném místě (OB -F a VV). Transformační plocha, na rozdíl od současného stavu. Je vymezena i v současnosti stabilizované ploše OB a vymezena i v ploše IZ. S tím zásadně nesouhlasím.
Rozvoj této transformační plochy požadují podmínit vydáním regulačního plánu nebo územního plánu části Prahy. Zároveň požadují podmínit zástavbu této zastavitelné plochy realizací nezbytných prvků veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti. Požadují zachování plochy IZ, která plní ochrannou funkci izolační zeleně tím, že odděluje zástavbu od významných komunikací. V daném území spadá do plochy IZ i významný zemní protihlukový val porostlý keři a stromy.
V lokalitě Je vymezena **plocha veřejné vybavenosti** 800/549/2043 o velikosti 18 611 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití; občanská vybavenost.
Plocha by měla být vymezena nezávisle na ploše 411/549/2257, tak jak je to v současném platném územním plánu (tato plocha odpovídá ploše s rozdílným způsobem využití VV).
V případě, že plocha 800/549/2043 zůstane součástí transformační plochy 411/549/2257, míra využití plochy ještě enormně vzroste, neboť podle Članku 96 Koeficient zastavění stavebního bloku:
(6) Pro budovy občanské vybavenosti se ZB neuplatňuje.
(7) Pro účely stanovení ZB se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské nebo rekreační vybavenosti definované v čí. 146 až 149, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů při transformaci území.
(8) Hodnota ZB je stanovena pro celý stavební blok a není možné jí vztahovat k jednotlivým pozemkům.
To tedy znamená, že regulace pro plochu 800/549/2043 neplatí a navíc zbytek plochy 411/549/2257 může využít nespotřebované HPP pro svůj prospěch. Vše výše popsané Je závažným zásahem do životního prostředí, ochrany zdraví a kvality bydlení současných obyvatel daného území.
Požadujeme, aby část plochy s rozdílným způsobem využití OB, která Je zahrnuta do transformační plochy 411/549/2257 byla zahrnuta do parku ve volné zástavbě.
Námitku vlastníků podává z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází v mělké hloubce trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně a na centrum hl. m. Prahy vč. Památkové zóny.
Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.

2077	MHMPP09N6Y5I	Námitka	MHMPP09N6Y5I	3015285	Nesouhlas	4. Nesouhlasím s umístěním věží v lokalitě 062/Chodov komerce, ani v lokalitě 076/Roztyly.
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	--

Odůvodnění:
Výškové stavby nepřinesou nic pozitivního do mého životního prostředí. V okolí mého ' domova se zvýší doprava, hluk, dojde k dalšímu znečištění ovzduší. V lokalitě Roztyly se mají věže nacházet nedaleko Krčského lesa, který je důležitou přírodní lokalitou jihovýchodní části Prahy. Okolí stanice metra Chodov je již nyní zatíženo jednak Obchodním centrem Westfield, které přitahuje dopravu ze značné části Prahy a Středočeského kraje, a dále monofunkčními kancelářskými budovami komplexu The Park. Výstavba další administrativy je tak pro území nežádoucí. Věže budou plnit pouze funkci prestiže pro své majitele. Já, obyvatel dotčeného území, ve svém bydlišti pro svou potřebu dominantu či dominanty nepotřebuji.

2077	MHMPP09N6Y5I	Námitka	MHMPP09N6Y5I	3015320	Nesouhlas	5. Nesouhlasím s parametry a hranicí navržené transformační plochy 411/062/2084. Požadují nižší intenzitu zástavby a transformační plochu vymezit pouze na nyní zastavitelných plochách. <u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/062/2084, (03) 85-50- o rozloze 47 767 m² Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koefficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB _M 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZB _{SI} : 85% ZB _S : [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB _V . 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB _N : 65% (pro neznámý blok) Transformační plocha se nachází v sousedství lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly a přístup do této transformační plochy je pouze přes Kloknerovu, Kaplanovu a Koštířovu ulici, které tvoří hranici lokalit. Intenzivní zástavba ve zmíněné transformační ploše se tak významně dotkne obyvatel sousední lokality. Navíc uvedená transformační plocha zahrnuje i plochu s rozdílným způsobem IZ (izolační zeleň), která je v platném územním plánu nezastavitelná. Požadují, aby transformační plocha nebyla vymezena v současné ploše IZ, aby izolační zeleň v území byla chráněna jako nezastavitelná plocha. Požadují, aby plocha měla heterogenní strukturu (04), čímž bude možné nižší zastavění bloku, které bude bližší modernistické struktuře sousední lokality. Dále žádám, aby hranice plochy byla zmenšena o plochu hlídaného parkoviště a aby plocha hlídaného parkoviště byla převedena do lokality 049/Sídlíště Horní Roztyly.
2077	MHMPP09N6Y5I	Námitka	MHMPP09N6Y5I	3015356	Nesouhlas	6. Požadují, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly. <u>Odůvodnění:</u> Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídlíště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídlíště. Pokud zůstane v lokalitě 062/Chodov komerce, dokonce v transformační ploše, může velmi jednoduše dojít k jeho zániku. Již nyní je situace s parkováním na sídlišti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této lokalitě.
2077	MHMPP09N6Y5I	Námitka	MHMPP09N6Y5I	3015414	Nesouhlas	7.Požadují, aby na plochách současných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly mohly být postaveny pouze lehké parkovací domy, které budou sloužit potřebě místních obyvatel, nebo aby mohla být rozšířena kapacita parkovišť nástavbou. Požadují proto stanovení jasných regulativů pro zastavění stavebních bloků. <u>Odůvodnění:</u> Obávám se o osud veřejných a hlídaných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly. Nesouhlasím s tím, že většina parkovišť v lokalitě je převedena do ploch stavebních bloků s možností až 6 podlaží, neboť tento nedostatečný regulativ povede k zániku parkovišť, která byla vybudována jako občanská vybavenost pro obyvatele původně postavených domů. Již v současné době lokalita trpí výrazným deficitem v dopravě v klidu. MPP nestanovuje žádné podmínky (regulativy) - kromě výšky - pro zastavění stavebního bloku (např. v daném případě stavebních bloků podél ulice Ryšavého v modernistické struktuře) a bude záležet pouze na subjektivním uvážení stavebního úřadu (či OÚR MHMP), co je přijatelné. Takový přístup je nepřijatelný a silně korupční.
2077	MHMPP09N6Y5I	Námitka	MHMPP09N6Y5I	3015467	Nesouhlas	8. Požadují, aby zeleň podél významných komunikací v lokalitách 549/Sídlíště Horní Roztyly a 076/Roztyly, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požadují nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“. <u>Odůvodnění:</u> Nesouhlasím s nahrazením izolační zeleně (zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití) stavebními bloky, požadují, aby pásy izolační zeleně včetně zemních protihlukových valů podél ulic Ryšavého, Na Jelenách, Pod Chodovem, Roztylská a U Kunratického lesa zůstaly zachovány. Izolační zeleň má kolem zatížených komunikací nenahraditelnou funkci. V plochách IZ jsou v současné době navíc vybudovány funkční protihlukové zemní valy.
2077	MHMPP09N6Y5I	Námitka	MHMPP09N6Y5I	3015504	Nesouhlas	9.Nesouhlasím s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 bylo převedeno do lokality 062/Chodov komerce. Požadují, aby zmíněné území bylo zpátky přefazeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena. <u>Odůvodnění:</u> V návrhu pro společné jednání byla tato plocha součástí lokality 549 / Sídlíště Horní Roztyly. Logickou hranicí mezi lokalitami 549 / Sídlíště Horní Roztyly a 062 / Chodov komerce v blízkosti uvedené transformační plochy je ulice U Kunratického lesa a část ulice Ryšavého v těsné blízkosti kruhového objezdu. Na jihu transformační plocha 411/062/2547 sousedí s bezbariérovým domem Petýrkova, ve kterém jsou byty pro handicapované občany. Do transformační plochy není zahrnuta jen plocha v platném územním plánu označená jako S V - D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB. Požadují, aby plochy pare. č. 251/131, 3341/194 a 3341/109 a část parcely č. 251/159 (na které se v platném územním plánu nenachází plocha s rozdílným způsobem využití SV - D) vše v k. ú. Chodov, byly zařazeny do parku ve volné zástavbě.
2078	MHMPP0985MVO	Námitka	MHMPP0985MVO	3007159	Nesouhlas	1. Námitka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP. Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčitě, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.
2078	MHMPP0985MVO	Námitka	MHMPP0985MVO	3007175	Nesouhlas	2. Námitka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraži. Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraži“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraži“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraži“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraži“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraži“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06), která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraži“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny. Samotný název „Přípraži“ vytváří pocit menší hodnoty oproti označení „Praha“ a je proto způsobilý zapříčinit cenový chaos, který se zdaleka nedotkne pouze vlastníků pozemků, ale zasáhne nepochybně do navazujících obchodních a finančních vztahů (např. hypoték), kdy reálně hrozí, že finanční ústavy budou považovat pozemky v „Přípraži“ za méně hodnotné a mohou požadovat dozajištění. Zavedení pojmu „Přípraži“ je excesivní a neodůvodněný zásah do majetkových práv, který není odůvodněn a je v rozporu se zásadami proporcionality a minimalizací zásahu do vlastnických práv.
2078	MHMPP0985MVO	Námitka	MHMPP0985MVO	3007177	Nesouhlas	3. Námitka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací. Návrh MPP musí být dle § 43 stavebního zákona v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, musí tedy vycházet z aktualizovaných Zásad územního rozvoje hl. města Prahy (dále jen „ZÚR“). Návrh MPP je však veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení Aktualizace č. 5 (dále jen „AZÚR“, z níž však návrh MPP obsahově vychází (mj. v případě krajinných

2078	MHMPP0985MVO	Námítka	MHMPP0985MVO	3007178	Nesouhlas	<p>rozhraní). O pořízení návrhu MPP bylo rozhodnuto v roce 2012, dne 27.6. 2018 proběhlo společné jednání o návrhu MPP a současně ve stejném období byla dne 14. 6. 2018 usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy schválena zpráva o uplatňování ZÚR. Fakticky tak již od roku 2018 probíhalo souběžné pořizování AZÚR a metropolitního plánu. Tento stav byl zhojen až v roce 2021, kdy Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením ze dne 18. 3. 2021, č. 25/15, schválilo postupem dle § 8 odst. 2 stavebního zákona souběžné pořízení Aktualizace č. 5 Zásad hl. m. Prahy s novým územním plánem hl. m. Prahy (metropolitním plánem). Tento postup je však dle podatele v rozporu se zásadou předvídatelnosti, protože pojmy a kategorie v území, použité v návrhu MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci (AZÚR), tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.</p> <p>4. Námítka nepřípustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.</p> <p>Při pořizování MPP došlo k nepřípustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technická vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce. Bývá nikoliv neobvyklou praxí, že osoby, které se nacházejí ve "střetu zájmů", vyloučí z projednávání a hlasování.</p> <p>5. Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.</p> <p>Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho, aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.</p> <p>Pokud se pořizovatel MPP rozhodl vypracovat zcela nový územní plán (nová grafika, terminologie, koncepce, vrstvy) pak měl postupovat adresně a upozornit dotčené vlastníky, jak MPP do jejich majetkových práv konkrétně zasahuje. V rámci téměř 10ti let příprav nepochybně byl prostor zpracovat adresně porovnání stávajícího a nového ÚP a vlastníky adresně oslovit. V rámci poskytnutých 65 dnů není běžný adresát (majitel pozemku) schopen vzhledem k nesrozumitelnosti a neurčitosti podkladů svá majetková práva hájit..</p>
2078	MHMPP0985MVO	Námítka	MHMPP0985MVO	3007187	Nesouhlas	<p>6. Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.</p> <p>Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)" a „zahradní město (06)"), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.</p>
2078	MHMPP0985MVO	Námítka	MHMPP0985MVO	3007199	Nesouhlas	<p>7. Námítka nevypořádání připomínek z roku 2018.</p> <p>Coby osoba, která podala v roce 2018 připomínky k návrhu Metropolitního plánu podávám námitku, že vyhodnocení mých připomínek podaných v roce 2018 neproběhlo řádně a proces přijímání Metropolitního plánu je z toho důvodu zatížen vadou. Coby osoba, která podala připomínky jsem nebyl schopen zjistit, zda bylo mým připomínkám vyhověno či nikoliv, resp. jaké byly argumenty zpracovatele MPP pro nevyhovění mým připomínkám. Přes vynaloženou snahu jsem nebyl v rámci zveřejněných 21 pdf souborů z kategorie „06_ nevyzvani" schopen své připomínky ani vyhledat, natož pak zjistit, proč byly vypořádány a odůvodněny zvoleným způsobem.</p>
2078	MHMPP0985MVO	Námítka	MHMPP0985MVO	3007213	Nesouhlas	<p>8. Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv" a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námítka porušení legitimního očekávání.</p> <p>Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ, v mém případě VRÚ Dolní Měcholupy-Dubeč-Štěrboholy. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.</p> <p>Důležitý je rovněž fakt, že „územní rezervy" byly akceptovány trhem v tom smyslu, že tržní cena pozemků v územní rezervě byla doložitelně vyšší, a to nikoliv nepodstatně, nýbrž v četných případech dokonce v řádech.</p> <p>Od vydání ÚP v roce 1999 vlastníci pozemků v územní rezervě marně čekali, že dojde k „odblokování časově podmíněnosti" a návrh MPP je nepochybně tím hlavním důvodem aby k takovému kroku došlo. Pořizovatel MPP bohužel přistoupil k územním rezervám jako kdyby neexistovaly, což je zjevné porušení legitimního očekávání vlastníků, které bylo akceptováno jak trhem, tak faktickým přístupem příslušných obecních orgánů.</p>
2079	MHMPP097G0DY	Námítka	MHMPP097G1MI	3016858	Jiné	Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2079	MHMPP097G0DY	Námítka	MHMPP097G1MI	3007163	Jiné	
						<p><u>NÁMITKY DO NÁVRHU METROPOLITNÍHO PLÁNU HL. M. PRAHY</u></p> <p>v souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce o veřejném projednání (II. Fáze) návrhu Metropolitního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a podáváme námítky, a to v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, konkrétně proti změnám funkčních ploch v katastrálním území Řeporyje.</p> <p>LOKALITA:</p> <ul style="list-style-type: none">- městská část Řeporyje- katastrální území Řeporyje- vymezené území - viz znázornění níže- parc. čísla - 1537/8, 1537/9, 1537/10, 1537/11, 1537/12, 1537/14, 1537/16, 1537/17, 1537/26, 1538/12, 1538/40, 1538/41, 1538/43, 1538/45, 1538/46, 1538/47, 1538/49, 1538/51, 1538/53, 1538/58, 1538/61, 1538/108, 1538/114, 1538/115, 1538/117, 1538/118, 1538/119, 1538/130, 1538/156, 1538/157, 1538/182, 1538/187, 1538/188, 1538/189, 1538/190, 1538/192, 1538/193, 1538/246, 1587/11, 1599/6,1599/7, 1599/11, 1599/20, 1707/3, 1707/11, 1707/21- předpokládaný rozsah území 91 tis m2 <p><u>Funkční využití předmětných ploch dle stávajícího platného územního plánu (POZN. - v území se objevují celkem 3 funkční využití)</u></p> <p>NÁVRHOVÝ HORIZONT</p> <p>VS - výroby, skladování a distribuce</p> <p>Hlavní využití:</p> <p>Plochy pro umístění výroby a služeb všeho druhu, sklady, skladovací a distribuční plochy.</p> <p>Přípustné využití:</p> <p>Stavby a zařízení pro průmyslovou, zemědělskou rostlinnou výrobu, stavební i řemeslnou výrobu, opravárenská a údržbářská.zařízení, služby, dopravní areály, plochy a zařízení pro skladování. Stavby a zařízení pro zpracování a skladování chemikálií, sběrné dvory, stavební dvory, betonárny, dvory pro údržbu pozemních komunikací, stavby pro skladování a deponování zboží a materiálu, pro celní odbavování nákladů, zařízení pro provoz a údržbu. Veterinární zařízení, zařízení záchranného bezpečnostního systému, archiv a depozitáře, zařízení veřejného stravování, administrativní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m2, ambulantní zdravotnická zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice</p>

pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PiD, sběrný surovin, sběrné dvory, manipulační plochy, kompostárny a zařízení k recyklaci odpadů. Školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, zařízení pro výzkum, služby, související s hlavním využitím. Parkovací a odstavné plochy, garáže, drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty. Dále lze umístit: specializovaná obchodní a distribuční zařízení, stavby pro chov hospodářských nebo kožešinových zvířat, hnojiště a silážní jámy, autovrakoviště. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude narušen provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršeno životní prostředí nad přípustnou míru. **Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování

ÚZEMNÍ REZERVA

OV - všeobecně obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení s možností umístování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m², zařízení veřejného stravování.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

PRŮMĚRNÁ PODLAŽNOST A TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY JSOU INFORMATIVNÍ

Koeficient zeleně KZ se volí na základě průměrné podlažnosti, definované jako celková hrubá podlažní plocha / zastavěná plocha.

Způsob výpočtu průměrné podlažnosti a KZ upřesňuje Příloha A Odůvodnění - Metodická příloha.

ÚZEMNÍ REZERVA

ZMK - zeleň městská a krajinná

Hlavní využití: Městská a krajinná zeleň s rekreačními aktivitami.

Přípustné využití:

Krajinná zeleň, skupinové, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky.

Nekrytá veřejně přístupná hřiště s přírodním povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové, drobná zahradní architektura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy. Dále lze umístit: zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny, záchranné stanice pro volně žijící živočichy. Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu související s hlavním a přípustným využitím.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. Přípustné využití v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy - sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

ÚZEMNÍ REZERVA

OB - čisté obytné

Hlavní využití: Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m²) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

PRŮMĚRNÁ PODLAŽNOST A TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY JSOU INFORMATIVNÍ

Koeficient zeleně KZ se volí na základě průměrné podlažnosti, definované jako celková hrubá podlažní plocha / zastavěná plocha.

Způsob výpočtu průměrné podlažnosti a KZ upřesňuje Příloha A Odůvodnění - Metodická příloha.

ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA je zástavba s nízkou mírou využití území, tvořená samostatnými stavbami či malými skupinami staveb (izolované domy, dvojdomy), které obvykle netvoří souvislou uliční frontu.

ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je území, ve kterém jsou umístěny samostatné stavby, skupiny staveb, nebo stavby v otevřených blocích, které nemusí tvořit souvislou uliční frontu.

ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU zahrnuje uzavřené nebo polootevřené bloky a objekty, tvořící souvislou uliční frontu.

KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je tvořena převážně uzavřenými bloky a souvislou uliční frontou.

VELMI KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je tvořena uzavřenými bloky, tvořící souvislou uliční frontu s vysokou mírou využití území.

Návrh nového Metropolitního plánu

909 / Zličín - Reporyje

- Zastavitelnost: nezastavitelná
- Typ struktury, leso-zemědělská krajina o Způsob využití: nezastavitelná produkční
- Míra stability; stabilizovaná

- **Cílový charakter lokality**
- Chránit a posilovat cílový charakter nezastavitelné, stabilizované, produkční lokality Zličín - Řeporyje se strukturou leso-zemědělské krajiny. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Třebotovské plošiny.
- Nezastavitelná stabilizovaná produkční lokalita Zličín - Řeporyje je vymezena v plochém až mírně zvlněném reliéfu na západě území Prahy, v kontaktu s územím Středočeského kraje. Cílem vymezení je posílit strukturu leso-zemědělské krajiny, tedy v podrobnějším strukturálním členění s pestrou škálou ploch různého využití, při převažujícím zemědělském určení.

- 100 / Otevřená krajina
- Individuální regulativy nejsou stanoveny.
- 200 / Vystavěné prostředí

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 300 / Využití území
- Individuální regulativy nejsou stanoveny.
- 400 / Stabilita a míra využití území

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 500 / Krajinná infrastruktura
- Individuální regulativy nejsou stanoveny.
- 600 / Dopravní infrastruktura

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 700 / Technická infrastruktura
- Individuální regulativy nejsou stanoveny.
- 800 / Veřejná vybavenost

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 900 / Veřejný zájem
- Individuální regulativy nejsou stanoveny.

2079 MHMPP097G0DY Námitka MHMPP097G1MI 3016857 Nesouhlas

Námitka č. 1:
Dle našeho názoru zcela nepravdivé uvedeno v návrhu Metropolitního plánu míra stability: „stabilizovaná“. Naopak. V současné době je v území několik provozů zátěže, toto bylo v návrhu zcela pominuto. Tímto dochází ke značnému ovlivnění a zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.

Návrh metropolitního plánu je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání

2079 MHMPP097G0DY Námitka MHMPP097G1MI 3007215 Nesouhlas

Námitka č. 2:
Pokládáme za nesporné, že nedošlo k řádnému vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tato skutečnost je v rozporu s § 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění., zejména § 19 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Návrh metropolitního plánu je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání

2079	MHMPP097G0DY	Námítka	MHMPP097G1MI	3007220	Nesouhlas	<p><u>Námítka č. 3:</u> V lokalitě je velké množství živočichů, nedošlo k řádnému průzkumu širší lokality, nebyla navržena opatření směřující k ochraně rostlin a živočichů ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Tato skutečnost povede ke zhoršení stavu životního prostředí, ke značnému ovlivnění a zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.</p>
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	--

Návrh metropolitního plánu je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání

2079	MHMPP097G0DY	Námítka	MHMPP097G1MI	3007221	Nesouhlas	<p><u>Námítka č. 4:</u> návrh Metropolitního plán je zcela v rozporu s mnohými z priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008. V odůvodnění předmětné plochy není podle našeho názoru pravdivě uvedeno posílení struktur leso-zemědělské krajiny a pojem „produkční lokalita“, což je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008“. Tato skutečnost povede ke značnému ovlivnění našich životních podmínek s ohledem na nemožnost využití ploch dle platného územního plánu, a tedy výraznému zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí. Nerespektování priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008 nás bude nepřiměřeně ovlivňovat, pokles ceny nemovitostí. V Čl. 16 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 : „Při stanovávání využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os. ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“ Je nesporné, že změna komplexně neřeší předmětné území. Řeší pouze, jak již bylo uvedeno, podle našeho názoru, jednostranný požadavek na „umístění“ nezastavitelných ploch, nikoliv komplexní řešení celého území a požadavky na bydlení, infrastrukturu, vyřešení sportovních ploch, ploch pro školy, komunikačních vazeb. Jedná se o změnu, která nesporně přispěje k zhoršení stavu a hodnoty území, která nepřiměřeně zasáhne do našich vlastnických práv. Právě neřešením umístění vhodných a doplňujících se ploch dochází k naprostému porušení zásady na zohledňování zvyšování kvality života a hospodářského rozvoje území. Město naprosto v rozporu se zásadami, které jsou uvedeny ve výše uvedeném materiálu, nehledal spolupráci s obyvateli území. Obdobně je uvedeno v čl. 27 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 : „Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.</p>
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	---

Návrh metropolitního plánu je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání

2079	MHMPP097G1MI	Námítka	MHMPP097G1MI	3016858	Jiné	Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2079	MHMPP097G1MI	Námítka	MHMPP097G1MI	3007163	Jiné	

NÁMITKY DO NÁVRHU METROPOLITNÍHO PLÁNU HL. M. PRAHY
v souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce o veřejném projednání (II. Fáze) návrhu Metropolitního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a podáváme námítky, a to v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, konkrétně proti změnám funkčních ploch v katastrálním území Řeporyje.
LOKALITA:
- městská část Řeporyje
- katastrální území Řeporyje
- vymezené území - viz znázornění níže
- parc. čísla - 1537/8, 1537/9, 1537/10, 1537/11, 1537/12, 1537/14, 1537/16, 1537/17, 1537/26, 1538/12, 1538/40, 1538/41, 1538/43, 1538/45, 1538/46, 1538/47, 1538/49, 1538/51, 1538/53, 1538/58, 1538/61, 1538/108, 1538/114, 1538/115, 1538/117, 1538/118, 1538/119, 1538/130, 1538/156, 1538/157, 1538/182, 1538/187, 1538/188, 1538/189, 1538/190, 1538/192, 1538/193, 1538/246, 1587/11, 1599/6,1599/7, 1599/11, 1599/20, 1707/3, 1707/11, 1707/21

- předpokládaný rozsah území 91 tis m2

Funkční využití předmětných ploch dle stávajícího platného územního plánu

(POZN. - v území se objevují celkem 3 funkční využití)

NÁVRHOVÝ HORIZONT

VS - výroby, skladování a distribuce

Hlavní využití:

Plochy pro umístění výroby a služeb všeho druhu, sklady, skladovací a distribuční plochy.

Přípustné využití:

Stavby a zařízení pro průmyslovou, zemědělskou rostlinnou výrobu, stavební i řemeslnou výrobu, opravárenská a údržbářská.zařízení, služby, dopravní areály, plochy a zařízení pro skladování. Stavby a zařízení pro zpracování a skladování chemikálií, sběrné dvory, stavební dvory, betonárny, dvory pro údržbu pozemních komunikací, stavby pro skladování a deponování zboží a materiálu, pro celní odbavování nákladů, zařízení pro provoz a údržbu. Veterinární zařízení, zařízení záchranného bezpečnostního systému, archivy a depozitáře, zařízení veřejného stravování, administrativní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m2, ambulantní zdravotnická zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PiD, sběrný surovin, sběrné dvory, manipulační plochy, kompostárny a zařízení k recyklaci odpadů. Školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, zařízení pro výzkum, služby, související s hlavním využitím. Parkovací a odstavné plochy, garáže, drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty. Dále lze umístit: specializovaná obchodní a distribuční zařízení, stavby pro chov hospodářských nebo kožešinových zvířat, hnojiště a silážní jámy, autovrakoviště. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude narušen provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršeno životní prostředí nad přípustnou míru.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování

ÚZEMNÍ REZERVA

OV - všeobecně obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení s možností umístování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m2, zařízení veřejného stravování.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m2, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

PRŮMĚRNÁ PODLAŽNOST A TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY JSOU INFORMATIVNÍ

Koeficient zeleně KZ se volí na základě průměrné podlažnosti, definované jako celková hrubá podlažní plocha / zastavěná plocha.

Způsob výpočtu průměrné podlažnosti a KZ upřesňuje Příloha A Odůvodnění - Metodická příloha.

ÚZEMNÍ REZERVA

ZMK - zeleň městská a krajinná

Hlavní využití: Městská a krajinná zeleň s rekreačními aktivitami.

Přípustné využití:

Krajinná zeleň, skupinové, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky.

Nekrytá veřejně přístupná hřiště s přírodním povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové, drobná zahradní architektura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy. Dále lze umístit: zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny, záchranné stanice pro volně žijící živočichy. Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu související s hlavním a přípustným využitím.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. Přípustné využití v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy - sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

ÚZEMNÍ REZERVA

OB - čistě obytné

Hlavní využití: Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m2, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m2) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

PRŮMĚRNÁ PODLAŽNOST A TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY JSOU INFORMATIVNÍ

Koeficient zeleně KZ se volí na základě průměrné podlažnosti, definované jako celková hrubá podlažní plocha / zastavěná plocha.

Způsob výpočtu průměrné podlažnosti a KZ upřesňuje Příloha A Odůvodnění - Metodická příloha.

ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA je zástavba s nízkou mírou využití území, tvořená samostatnými stavbami či malými skupinami staveb (izolované domy, dvojdomy), které obvykle netvoří souvislou uliční frontu.

ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je území, ve kterém jsou umístěny samostatné stavby, skupiny staveb, nebo stavby v otevřených blocích, které nemusí tvořit souvislou uliční frontu.

ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU zahrnuje uzavřené nebo polootevřené bloky a objekty, tvořící souvislou uliční frontu.

KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je tvořena převážně uzavřenými bloky a souvislou uliční frontou.

VELMI KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je tvořena uzavřenými bloky, tvořící souvislou uliční frontu s vysokou mírou využití území.

Návrh nového Metropolitního plánu

909 / Zličín - Řeporyje

- Zastavitelnost: nezastavitelná
- Typ struktury, leso-zemědělská krajina o Způsob využití: nezastavitelná produkční
- Míra stability; stabilizovaná

- **Cílový charakter lokality**
- Chránit a posilovat cílový charakter nezastavitelné, stabilizované, produkční lokality Zličín - Řeporyje se strukturou leso-zemědělské krajiny. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Třebotovské plošiny.
- Nezastavitelná stabilizovaná produkční lokalita Zličín - Řeporyje je vymezena v plochém až mírně zvlněném reliéfu na západě území Prahy, v kontaktu s územím Středočeského kraje.

Cílem vymezení je posílit strukturu leso-zemědělské krajiny, tedy v podrobnějším strukturálním členění s pestrou škálou ploch různého využití, při převažujícím zemědělském určení.

- 100 / Otevřená krajina

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 200 / Vystavěné prostředí

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 300 / Využití území

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 400 / Stabilita a míra využití území

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 500 / Krajinná infrastruktura

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 600 / Dopravní infrastruktura

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 700 / Technická infrastruktura

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 800 / Veřejná vybavenost

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 900 / Veřejný zájem

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

2079 MHMPP097G1MI Námitka MHMPP097G1MI 3016857 Nesouhlas

Námitka č. 1:

Dle našeho názoru zcela nepravdivé uvedeno v návrhu Metropolitního plánu míra stability: „stabilizovaná“. Naopak. V současné době je v území několik provozů zátěže, toto bylo v návrhu zcela pominuto. Tímto dochází ke značnému ovlivnění a zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.

Návrh metropolitního plánu je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský

potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání					
2079	MHMPP097G1MI	Námitka	MHMPP097G1MI	3007215	Nesouhlas
<u>Námitka č. 2:</u> Pokládáme za nesporné, že nedošlo k řádnému vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tato skutečnost je v rozporu s § 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění., zejména § 19 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.					
Návrh metropolitního plánu je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání					
2079	MHMPP097G1MI	Námitka	MHMPP097G1MI	3007220	Nesouhlas
<u>Námitka č. 3:</u> V lokalitě je velké množství živočichů, nedošlo k řádnému průzkumu širší lokality, nebyla navržena opatření směřující k ochraně rostlin a živočichů ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Tato skutečnost povede ke zhoršení stavu životního prostředí, ke značnému ovlivnění a zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.					
Návrh metropolitního plánu je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání					
2079	MHMPP097G1MI	Námitka	MHMPP097G1MI	3007221	Nesouhlas
<u>Námitka č. 4:</u> návrh Metropolitního plán je zcela v rozporu s mnohými z priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008. V odůvodnění předmětné plochy není podle našeho názoru pravdivě uvedeno posílení struktur leso-zemědělské krajiny a pojem „produkční lokalita“, což je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008“. Tato skutečnost povede ke značnému ovlivnění našich životních podmínek s ohledem na nemožnost využití ploch dle platného územního plánu, a tedy výraznému zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí. Nerespektování priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008 nás bude nepřiměřeně ovlivňovat, pokles ceny nemovitosti. V Čl. 16 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 : „Při stanování využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os. ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“ Je nesporné, že změna komplexně neřeší předmětné území. Řeší pouze, jak již bylo uvedeno, podle našeho názoru, jednostranný požadavek na „umístění“ nezastavitelných ploch, nikoliv komplexní řešení celého území a požadavky na bydlení, infrastrukturu, vyřešení sportovních ploch, ploch pro školy, komunikačních vazeb. Jedná se o změnu, která nesporně přispěje k zhoršení stavu a hodnoty území, která nepřiměřeně zasáhne do našich vlastnických práv. Právě neřešením umístění vhodných a doplňujících se ploch dochází k naprostému porušení zásady na zohledňování zvyšování kvality života a hospodářského rozvoje území. Město naprosto v rozporu se zásadami, které jsou uvedeny ve výše uvedeném materiálu, nehledal spolupráci s obyvateli území. Obdobně je uvedeno v čl. 27 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 : „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.					
Návrh metropolitního plánu je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání					

2079	MHMPP09SHX68	Námitka	MHMPP097G1MI	3016858	Jiné	Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2079	MHMPP09SHX68	Námitka	MHMPP097G1MI	3007163	Jiné	

NÁMITKY DO NÁVRHU METROPOLITNÍHO PLÁNU HL. M. PRAHY

v souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce o veřejném projednání (II. Fáze) návrhu Metropolitního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a podáváme námítky, a to v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, konkrétně proti změnám funkčních ploch v katastrálním území Řeporyje.

LOKALITA:

- městská část Řeporyje
- katastrální území Řeporyje
- vymezené území - viz znázornění níže
- parc. čísla - 1537/8, 1537/9, 1537/10, 1537/11, 1537/12, 1537/14, 1537/16, 1537/17, 1537/26, 1538/12, 1538/40, 1538/41, 1538/43, 1538/45, 1538/46, 1538/47, 1538/49, 1538/51, 1538/53, 1538/58, 1538/61, 1538/108, 1538/114, 1538/115, 1538/117, 1538/118, 1538/119, 1538/130, 1538/156, 1538/157, 1538/182, 1538/187, 1538/188, 1538/189, 1538/190, 1538/192, 1538/193, 1538/246, 1587/11, 1599/6,1599/7, 1599/11, 1599/20, 1707/3, 1707/11, 1707/21
- předpokládaný rozsah území 91 tis m2

Funkční využití předmětných ploch dle stávajícího platného územního plánu

(POZN. - v území se objevují celkem 3 funkční využití)

NÁVRHOVÝ HORIZONT

VS - výroby, skladování a distribuce

Hlavní využití:

Plochy pro umístění výroby a služeb všeho druhu, sklady, skladovací a distribuční plochy.

Přípustné využití:

Stavby a zařízení pro průmyslovou, zemědělskou rostlinnou výrobu, stavební i řemeslnou výrobu, opravárenská a údržbářská zařízení, služby, dopravní areály, plochy a zařízení pro skladování. Stavby a zařízení pro zpracování a skladování chemikálií, sběrné dvory, stavební dvory, betonárny, dvory pro údržbu pozemních komunikací, stavby pro skladování a deponování zboží a materiálu, pro celní odbavování nákladů, zařízení pro provoz a údržbu. Veterinární zařízení, zařízení záchranného bezpečnostního systému, archivy a depozitáře, zařízení veřejného stravování, administrativní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m2, ambulantní zdravotnická zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PiD, sběrný surovin, sběrné dvory, manipulační plochy, kompostárny a zařízení k recyklaci odpadů. Školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, zařízení pro výzkum, služby, související s hlavním využitím. Parkovací a odstavné plochy, garáže, drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty. Dále lze umístit: specializovaná obchodní a distribuční zařízení, stavby pro chov hospodářských nebo kožešinových zvířat, hnojiště a silážní jámy, autovrakoviště. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude narušen provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršeno životní prostředí nad přípustnou míru.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování

ÚZEMNÍ REZERVA

OV - všeobecně obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení s možností umístování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m2, zařízení veřejného stravování.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m2, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

PRŮMĚRNÁ PODLAŽNOST A TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY JSOU INFORMATIVNÍ

Koeficient zeleně KZ se volí na základě průměrné podlažnosti, definované jako celková hrubá podlažní plocha / zastavěná plocha.

Způsob výpočtu průměrné podlažnosti a KZ upřesňuje Příloha A Odůvodnění - Metodická příloha.

ÚZEMNÍ REZERVA

ZMK - zeleň městská a krajinná

Hlavní využití: Městská a krajinná zeleň s rekreačními aktivitami.

Přípustné využití:

Krajinná zeleň, skupinové, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky.

Nekrytá veřejně přístupná hřiště s přírodním povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové, drobná zahradní architektura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy. Dále lze umístit: zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny, záchranné stanice pro volně žijící živočichy. Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu související s hlavním a přípustným využitím.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. Přípustné využití v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Péstební plochy - sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

ÚZEMNÍ REZERVA

OB - čistě obytné

Hlavní využití: Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300

m2, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m2) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

PRŮMĚRNÁ PODLAŽNOST A TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY JSOU INFORMATIVNÍ

Koeficient zeleně KZ se volí na základě průměrné podlažnosti, definované jako celková hrubá podlažní plocha / zastavěná plocha.

Způsob výpočtu průměrné podlažnosti a KZ upřesňuje Příloha A Odůvodnění - Metodická příloha.

ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA je zástavba s nízkou mírou využití území, tvořená samostatnými stavbami či malými skupinami staveb (izolované domy, dvojdomy), které obvykle netvoří souvislou uliční frontu.

ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je území, ve kterém jsou umístěny samostatné stavby, skupiny staveb, nebo stavby v otevřených blocích, které nemusí tvořit souvislou uliční frontu.

ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU zahrnuje uzavřené nebo polootevřené bloky a objekty, tvořící souvislou uliční frontu.

KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je tvořena převážně uzavřenými bloky a souvislou uliční frontou.

VELMI KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je tvořena uzavřenými bloky, tvořící souvislou uliční frontu s vysokou mírou využití území.

Návrh nového Metropolitního plánu

909 / Zličín - Řeporyje

- Zastavitelnost: nezastavitelná
- Typ struktury, leso-zemědělská krajina o Způsob využití: nezastavitelná produkční
- Míra stability; stabilizovaná

· **Cílový charakter lokality**

· Chránit a posilovat cílový charakter nezastavitelné, stabilizované, produkční lokality Zličín - Řeporyje se strukturou leso-zemědělské krajiny. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR

s názvem Krajina Třebotovské plošiny.

· Nezastavitelná stabilizovaná produkční lokalita Zličín - Řeporyje je vymezena v plochém až mírně zvlněném reliéfu na západě území Prahy, v kontaktu s územím Středočeského kraje.

Cílem vymezení je posílit strukturu leso-zemědělské krajiny, tedy v podrobnějším strukturálním členění s pestrou škálou ploch různého využití, při převažujícím zemědělském určení.

· 100 / Otevřená krajina

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

· 200 / Vystavěné prostředí

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

· 300 / Využití území

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

· 400 / Stabilita a míra využití území

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

· 500 / Krajinná infrastruktura

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

· 600 / Dopravní infrastruktura

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

· 700 / Technická infrastruktura

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

· 800 / Veřejná vybavenost

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

· 900 / Veřejný zájem

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

2079	MHMPP09SHX68	Námitka	MHMPP097G1MI	3016857	Nesouhlas	<p><u>Námitka č. 1:</u> Dle našeho názoru zcela nepravdivé uvedeno v návrhu Metropolitního plánu míra stability: „stabilizovaná“. Naopak. V současné době je v území několik provozů zátěže, toto bylo v návrhu zcela pominuto. Tímto dochází ke značnému ovlivnění a zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.</p>
2079	MHMPP09SHX68	Námitka	MHMPP097G1MI	3007215	Nesouhlas	<p><u>Námitka č. 2:</u> Pokládáme za nesporné, že nedošlo k řádnému vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tato skutečnost je v rozporu s § 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění., zejména § 19 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.</p>
2079	MHMPP09SHX68	Námitka	MHMPP097G1MI	3007220	Nesouhlas	<p><u>Námitka č. 3:</u> V lokalitě je velké množství živočichů, nedošlo k řádnému průzkumu širší lokality, nebyla navržena opatření směřující k ochraně rostlin a živočichů ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Tato skutečnost povede ke zhoršení stavu životního prostředí, ke značnému ovlivnění a zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.</p>
2079	MHMPP09SHX68	Námitka	MHMPP097G1MI	3007221	Nesouhlas	<p><u>Námitka č. 4:</u> návrh Metropolitního plán je zcela v rozporu s mnohými z priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008. V odůvodnění předmětné plochy není podle našeho názoru pravdivě uvedeno posílení struktur leso-zemědělské krajiny a pojem „produkční lokalita“, což je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008“. Tato skutečnost povede ke značnému ovlivnění našich životních podmínek s ohledem na nemožnost využití ploch dle platného územního plánu, a tedy výraznému zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí. Nerespektování priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008 nás bude nepřiměřeně ovlivňovat, pokles ceny nemovitostí. V Čl. 16 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 : „Při stanování využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os. ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“ Je nesporné, že změna komplexně neřeší předmětné území. Řeší pouze, jak již bylo uvedeno, podle našeho názoru, jednostranný požadavek na „umístění“ nezastavitelných ploch, nikoliv komplexní řešení celého území a požadavky na bydlení, infrastrukturu, vyřešení sportovních ploch, ploch pro školy, komunikačních vazeb. Jedná se o změnu, která nesporně přispěje k zhoršení stavu a hodnoty území, která nepřiměřeně zasáhne do našich vlastnických práv. Právě neřešením umístění vhodných a doplňujících se ploch dochází k naprostému porušení zásady na zohledňování zvyšování kvality života a hospodářského rozvoje území. Město naprosto v rozporu se zásadami, které jsou uvedeny ve výše uvedeném materiálu, nehledal spolupráci s obyvateli území. Obdobně je uvedeno v čl. 27 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 : „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.</p>

předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání

2079	MHMPP09SHX73	Námítka	MHMPP097G1MI	3016858	Jiné	Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2079	MHMPP09SHX73	Námítka	MHMPP097G1MI	3007163	Jiné	

NÁMITKY DO NÁVRHU METROPOLITNÍHO PLÁNU HL. M. PRAHY

v souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce o veřejném projednání (II. Fáze) návrhu Metropolitního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a podáváme námítky, a to v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, konkrétně proti změnám funkčních ploch v katastrálním území Řeporyje.

LOKALITA:

- městská část Řeporyje
- katastrální území Řeporyje
- vymezené území - viz znázornění níže
- parc. čísla - 1537/8, 1537/9, 1537/10, 1537/11, 1537/12, 1537/14, 1537/16, 1537/17, 1537/26, 1538/12, 1538/40, 1538/41, 1538/43, 1538/45, 1538/46, 1538/47, 1538/49, 1538/51, 1538/53, 1538/58, 1538/61, 1538/108, 1538/114, 1538/115, 1538/117, 1538/118, 1538/119, 1538/130, 1538/156, 1538/157, 1538/182, 1538/187, 1538/188, 1538/189, 1538/190, 1538/192, 1538/193, 1538/246, 1587/11, 1599/6,1599/7, 1599/11, 1599/20, 1707/3, 1707/11, 1707/21
- předpokládaný rozsah území 91 tis m2

Funkční využití předmětných ploch dle stávajícího platného územního plánu

(POZN. - v území se objevují celkem 3 funkční využití)

NÁVRHOVÝ HORIZONT

VS - výroby, skladování a distribuce

Hlavní využití:

Plochy pro umístění výroby a služeb všeho druhu, sklady, skladovací a distribuční plochy.

Přípustné využití:

Stavby a zařízení pro průmyslovou, zemědělskou rostlinnou výrobu, stavební i řemeslnou výrobu, opravárenská a údržbářská.zařízení, služby, dopravní areály, plochy a zařízení pro skladování. Stavby a zařízení pro zpracování a skladování chemikálií, sběrné dvory, stavební dvory, betonárny, dvory pro údržbu pozemních komunikací, stavby pro skladování a deponování zboží a materiálu, pro celní odbavování nákladů, zařízení pro provoz a údržbu. Veterinární zařízení, zařízení záchranného bezpečnostního systému, archivy a depozitáře, zařízení veřejného stravování, administrativní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m2, ambulantní zdravotnická zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PiD, sběrný surovin, sběrné dvory, manipulační plochy, kompostárny a zařízení k recyklaci odpadů. Školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, zařízení pro výzkum, služby, související s hlavním využitím. Parkovací a odstavné plochy, garáže, drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty. Dále lze umístit: specializovaná obchodní a distribuční zařízení, stavby pro chov hospodářských nebo kožešinových zvířat, hnojiště a silážní jámy, autovrakoviště. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude narušen provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršeno životní prostředí nad přípustnou míru.**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování

ÚZEMNÍ REZERVA

OV - všeobecně obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení s možností umístování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m2, zařízení veřejného stravování.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m2, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

PRŮMĚRNÁ PODLAŽNOST A TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY JSOU INFORMATIVNÍ

Koeficient zeleně KZ se volí na základě průměrné podlažnosti, definované jako celková hrubá podlažní plocha / zastavěná plocha.

Způsob výpočtu průměrné podlažnosti a KZ upřesňuje Příloha A Odůvodnění - Metodická příloha.

ÚZEMNÍ REZERVA

ZMK - zeleň městská a krajinná

Hlavní využití: Městská a krajinná zeleň s rekreačními aktivitami.

Přípustné využití:

Krajinná zeleň, skupinové, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky.

Nekrytá veřejně přístupná hřiště s přírodním povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové, drobná zahradní architektura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy. Dále lze umístit: zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny, záchranné stanice pro volně žijící živočichy. Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu související s hlavním a přípustným využitím.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. Přípustné využití v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Péstební plochy - sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

ÚZEMNÍ REZERVA

OB - čisté obytné

Hlavní využití: Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněné přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m2, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Podmíněné přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m2) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

Pro podmíněné přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

PRŮMĚRNÁ PODLAŽNOST A TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY JSOU INFORMATIVNÍ

Koeficient zeleně KZ se volí na základě průměrné podlažnosti, definované jako celková hrubá podlažní plocha / zastavěná plocha.

Způsob výpočtu průměrné podlažnosti a KZ upřesňuje Příloha A Odůvodnění - Metodická příloha.

ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA je zástavba s nízkou mírou využití území, tvořená samostatnými stavbami či malými skupinami staveb (izolované domy, dvojdomy), které obvykle netvoří souvislou uliční frontu.

ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je území, ve kterém jsou umístěny samostatné stavby, skupiny staveb, nebo stavby v otevřených blocích, které nemusí tvořit souvislou uliční frontu.

ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU zahrnuje uzavřené nebo polootevřené bloky a objekty, tvořící souvislou uliční frontu.

KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je tvořena převážně uzavřenými bloky a souvislou uliční frontou.

VELMI KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je tvořena uzavřenými bloky, tvořící souvislou uliční frontu s vysokou mírou využití území.

Návrh nového Metropolitního plánu

909 / Zličín - Řeporyje

- Zastavitelnost: nezastavitelná
- Typ struktury, leso-zemědělská krajina o Způsob využití: nezastavitelná produkční
- Míra stability; stabilizovaná

- **Cílový charakter lokality**
- Chránit a posilovat cílový charakter nezastavitelné, stabilizované, produkční lokality Zličín - Řeporyje se strukturou leso-zemědělské krajiny. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Třebotovské plošiny.
- Nezastavitelná stabilizovaná produkční lokalita Zličín - Řeporyje je vymezena v plochém až mírně zvlněném reliéfu na západě území Prahy, v kontaktu s územím Středočeského kraje.

Cílem vymezení je posílit strukturu leso-zemědělské krajiny, tedy v podrobnějším strukturálním členění s pestrou škálou ploch různého využití, při převažujícím zemědělském určení.

- 100 / Otevřená krajina

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 200 / Vystavěné prostředí

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 300 / Využití území

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 400 / Stabilita a míra využití území

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 500 / Krajinná infrastruktura

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 600 / Dopravní infrastruktura

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 700 / Technická infrastruktura

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 800 / Veřejná vybavenost

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 900 / Veřejný zájem

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

2079	MHMPP09SHX73	Námitka	MHMPP097G1MI	3016857	Nesouhlas	<p><u>Námitka č. 1:</u> Dle našeho názoru zcela nepravdivé uvedeno v návrhu Metropolitního plánu míra stability: „stabilizovaná“. Naopak. V současné době je v území několik provozů zátěže, toto bylo v návrhu zcela pominuto. Tímto dochází ke značnému ovlivnění a zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.</p>
2079	MHMPP09SHX73	Námitka	MHMPP097G1MI	3007215	Nesouhlas	<p><u>Námitka č. 2:</u> Pokládáme za nesporné, že nedošlo k řádnému vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tato skutečnost je v rozporu s § 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění., zejména § 19 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.</p> <p>Návrh metropolitního plánu je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání</p>
2079	MHMPP09SHX73	Námitka	MHMPP097G1MI	3007220	Nesouhlas	<p><u>Námitka č. 3:</u> V lokalitě je velké množství živočichů, nedošlo k řádnému průzkumu širší lokality, nebyla navržena opatření směřující k ochraně rostlin a živočichů ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Tato skutečnost povede ke zhoršení stavu životního prostředí, ke značnému ovlivnění a zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.</p>
2079	MHMPP09SHX73	Námitka	MHMPP097G1MI	3007221	Nesouhlas	<p><u>Námitka č. 4:</u> návrh Metropolitního plán je zcela v rozporu s mnohými z priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008. V odůvodnění předmětné plochy není podle našeho názoru pravdivě uvedeno posílení struktur leso-zemědělské krajiny a pojem „produkční lokalita“, což je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008“. Tato skutečnost povede ke značnému ovlivnění našich životních podmínek s ohledem na nemožnost využití ploch dle platného územního plánu, a tedy výraznému zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí. Nerespektování priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008 nás bude nepřiměřeně ovlivňovat, pokles ceny nemovitostí. V Čl. 16 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 : „Při stanování využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os. ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“ Je nesporné, že změna komplexně neřeší předmětné území. Řeší pouze, jak již bylo uvedeno, podle našeho názoru, jednostranný požadavek na „umístění“ nezastavitelných ploch, nikoliv komplexní řešení celého území a požadavky na bydlení, infrastrukturu, vyřešení sportovních ploch, ploch pro školy, komunikačních vazeb. Jedná se o změnu, která nesporně přispěje k zhoršení stavu a hodnoty území, která nepřiměřeně zasáhne do našich vlastnických práv. Právě neřešením umístění vhodných a doplňujících se ploch dochází k naprostému porušení zásady na zohledňování zvyšování kvality života a hospodářského rozvoje území. Město naprosto v rozporu se zásadami, které jsou uvedeny ve výše uvedeném materiálu, nehledal spolupráci s obyvateli území. Obdobně je uvedeno v čl. 27 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 : „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.</p>

předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání

2079	MHMPXPK3RSFT	Námítka	MHMPP097G1MI	3016858	Jiné	Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2079	MHMPXPK3RSFT	Námítka	MHMPP097G1MI	3007163	Jiné	

NÁMITKY DO NÁVRHU METROPOLITNÍHO PLÁNU HL. M. PRAHY

v souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce o veřejném projednání (II. Fáze) návrhu Metropolitního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a podáváme námítky, a to v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, konkrétně proti změnám funkčních ploch v katastrálním území Řeporyje.

LOKALITA:

- městská část Řeporyje
- katastrální území Řeporyje
- vymezené území - viz znázornění níže
- parc. čísla - 1537/8, 1537/9, 1537/10, 1537/11, 1537/12, 1537/14, 1537/16, 1537/17, 1537/26, 1538/12, 1538/40, 1538/41, 1538/43, 1538/45, 1538/46, 1538/47, 1538/49, 1538/51, 1538/53, 1538/58, 1538/61, 1538/108, 1538/114, 1538/115, 1538/117, 1538/118, 1538/119, 1538/130, 1538/156, 1538/157, 1538/182, 1538/187, 1538/188, 1538/189, 1538/190, 1538/192, 1538/193, 1538/246, 1587/11, 1599/6,1599/7, 1599/11, 1599/20, 1707/3, 1707/11, 1707/21
- předpokládaný rozsah území 91 tis m2

Funkční využití předmětných ploch dle stávajícího platného územního plánu

(POZN. - v území se objevují celkem 3 funkční využití)

NÁVRHOVÝ HORIZONT

VS - výroby, skladování a distribuce

Hlavní využití:

Plochy pro umístění výroby a služeb všeho druhu, sklady, skladovací a distribuční plochy.

Přípustné využití:

Stavby a zařízení pro průmyslovou, zemědělskou rostlinnou výrobu, stavební i řemeslnou výrobu, opravárenská a údržbářská.zařízení, služby, dopravní areály, plochy a zařízení pro skladování. Stavby a zařízení pro zpracování a skladování chemikálií, sběrné dvory, stavební dvory, betonárny, dvory pro údržbu pozemních komunikací, stavby pro skladování a deponování zboží a materiálu, pro celní odbavování nákladů, zařízení pro provoz a údržbu. Veterinární zařízení, zařízení záchranného bezpečnostního systému, archivy a depozitáře, zařízení veřejného stravování, administrativní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m2, ambulantní zdravotnická zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PiD, sběrný surovin, sběrné dvory, manipulační plochy, kompostárny a zařízení k recyklaci odpadů. Školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, zařízení pro výzkum, služby, související s hlavním využitím. Parkovací a odstavné plochy, garáže, drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty. Dále lze umístit: specializovaná obchodní a distribuční zařízení, stavby pro chov hospodářských nebo kožešinových zvířat, hnojiště a silážní jámy, autovrakoviště. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude narušen provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršeno životní prostředí nad přípustnou míru.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování

ÚZEMNÍ REZERVA

OV - všeobecně obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení s možností umístování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m2, zařízení veřejného stravování.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m2, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

PRŮMĚRNÁ PODLAŽNOST A TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY JSOU INFORMATIVNÍ

Koeficient zeleně KZ se volí na základě průměrné podlažnosti, definované jako celková hrubá podlažní plocha / zastavěná plocha.

Způsob výpočtu průměrné podlažnosti a KZ upřesňuje Příloha A Odůvodnění - Metodická příloha.

ÚZEMNÍ REZERVA

ZMK - zeleň městská a krajinná

Hlavní využití: Městská a krajinná zeleň s rekreačními aktivitami.

Přípustné využití:

Krajinná zeleň, skupinové, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky.

Nekrytá veřejně přístupná hřiště s přírodním povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové, drobná zahradní architektura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy. Dále lze umístit: zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny, záchranné stanice pro volně žijící živočichy. Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu související s hlavním a přípustným využitím.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. Přípustné využití v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Péstební plochy - sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

ÚZEMNÍ REZERVA

OB - čisté obytné

Hlavní využití: Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněné přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Podmíněné přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m²) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

Pro podmíněné přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

PRŮMĚRNÁ PODLAŽNOST A TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY JSOU INFORMATIVNÍ

Koeficient zeleně KZ se volí na základě průměrné podlažnosti, definované jako celková hrubá podlažní plocha / zastavěná plocha.

Způsob výpočtu průměrné podlažnosti a KZ upřesňuje Příloha A Odůvodnění - Metodická příloha.

ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA je zástavba s nízkou mírou využití území, tvořená samostatnými stavbami či malými skupinami staveb (izolované domy, dvojdomy), které obvykle netvoří souvislou uliční frontu.

ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je území, ve kterém jsou umístěny samostatné stavby, skupiny staveb, nebo stavby v otevřených blocích, které nemusí tvořit souvislou uliční frontu.

ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU zahrnuje uzavřené nebo polootevřené bloky a objekty, tvořící souvislou uliční frontu.

KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je tvořena převážně uzavřenými bloky a souvislou uliční frontou.

VELMI KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je tvořena uzavřenými bloky, tvořící souvislou uliční frontu s vysokou mírou využití území.

Návrh nového Metropolitního plánu

909 / Zličín - Řeporyje

- Zastavitelnost: nezastavitelná
- Typ struktury, leso-zemědělská krajina o Způsob využití: nezastavitelná produkční
- Míra stability; stabilizovaná

· Cílový charakter lokality

· Chránit a posilovat cílový charakter nezastavitelné, stabilizované, produkční lokality Zličín - Řeporyje se strukturou leso-zemědělské krajiny. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Třebotovské plošiny.

· Nezastavitelná stabilizovaná produkční lokalita Zličín - Řeporyje je vymezena v plochém až mírně zvlněném reliéfu na západě území Prahy, v kontaktu s územím Středočeského kraje.

Cílem vymezení je posílit strukturu leso-zemědělské krajiny, tedy v podrobnějším strukturálním členění s pestrou škálou ploch různého využití, při převažujícím zemědělském určení.

· 100 / Otevřená krajina

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

· 200 / Vystavěné prostředí

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

· 300 / Využití území

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

· 400 / Stabilita a míra využití území

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

· 500 / Krajinná infrastruktura

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

· 600 / Dopravní infrastruktura

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

· 700 / Technická infrastruktura

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

· 800 / Veřejná vybavenost

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

· 900 / Veřejný zájem

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

2079	MHMPXPK3RSFT	Námitka	MHMPP097G1MI	3016857	Nesouhlas	<p><u>Námitka č. 1:</u> Dle našeho názoru zcela nepravdivé uvedeno v návrhu Metropolitního plánu míra stability: „stabilizovaná“. Naopak. V současné době je v území několik provozů zátěže, toto bylo v návrhu zcela pominuto. Tímto dochází ke značnému ovlivnění a zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.</p>
2079	MHMPXPK3RSFT	Námitka	MHMPP097G1MI	3007215	Nesouhlas	<p><u>Námitka č. 2:</u> Pokládáme za nesporné, že nedošlo k řádnému vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tato skutečnost je v rozporu s § 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění., zejména § 19 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.</p> <p>Návrh metropolitního plánu je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání</p>
2079	MHMPXPK3RSFT	Námitka	MHMPP097G1MI	3007220	Nesouhlas	<p><u>Námitka č. 3:</u> V lokalitě je velké množství živočichů, nedošlo k řádnému průzkumu širší lokality, nebyla navržena opatření směřující k ochraně rostlin a živočichů ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Tato skutečnost povede ke zhoršení stavu životního prostředí, ke značnému ovlivnění a zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.</p>
2079	MHMPXPK3RSFT	Námitka	MHMPP097G1MI	3007221	Nesouhlas	<p><u>Námitka č. 4:</u> návrh Metropolitního plán je zcela v rozporu s mnohými z priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008. V odůvodnění předmětné plochy není podle našeho názoru pravdivě uvedeno posílení struktur leso-zemědělské krajiny a pojem „produkční lokalita“, což je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008“. Tato skutečnost povede ke značnému ovlivnění našich životních podmínek s ohledem na nemožnost využití ploch dle platného územního plánu, a tedy výraznému zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí. Nerespektování priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008 nás bude nepřiměřeně ovlivňovat, pokles ceny nemovitostí. V Čl. 16 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 : „Při stanování využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os. ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“ Je nesporné, že změna komplexně neřeší předmětné území. Řeší pouze, jak již bylo uvedeno, podle našeho názoru, jednostranný požadavek na „umístění“ nezastavitelných ploch, nikoliv komplexní řešení celého území a požadavky na bydlení, infrastrukturu, vyřešení sportovních ploch, ploch pro školy, komunikačních vazeb. Jedná se o změnu, která nesporně přispěje k zhoršení stavu a hodnoty území, která nepřiměřeně zasáhne do našich vlastnických práv. Právě neřešením umístění vhodných a doplňujících se ploch dochází k naprostému porušení zásady na zohledňování zvyšování kvality života a hospodářského rozvoje území. Město naprosto v rozporu se zásadami, které jsou uvedeny ve výše uvedeném materiálu, nehledal spolupráci s obyvateli území. Obdobně je uvedeno v čl. 27 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 : „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.</p>

předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání

2079	MHMPXPK4G5VK	Námítka	MHMPP097G1MI	3016858	Jiné	Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2079	MHMPXPK4G5VK	Námítka	MHMPP097G1MI	3007163	Jiné	

NÁMITKY DO NÁVRHU METROPOLITNÍHO PLÁNU HL. M. PRAHY

v souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce o veřejném projednání (II. Fáze) návrhu Metropolitního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a podáváme námítky, a to v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, konkrétně proti změnám funkčních ploch v katastrálním území Řeporyje.

LOKALITA:

- městská část Řeporyje
- katastrální území Řeporyje
- vymezené území - viz znázornění níže
- parc. čísla - 1537/8, 1537/9, 1537/10, 1537/11, 1537/12, 1537/14, 1537/16, 1537/17, 1537/26, 1538/12, 1538/40, 1538/41, 1538/43, 1538/45, 1538/46, 1538/47, 1538/49, 1538/51, 1538/53, 1538/58, 1538/61, 1538/108, 1538/114, 1538/115, 1538/117, 1538/118, 1538/119, 1538/130, 1538/156, 1538/157, 1538/182, 1538/187, 1538/188, 1538/189, 1538/190, 1538/192, 1538/193, 1538/246, 1587/11, 1599/6,1599/7, 1599/11, 1599/20, 1707/3, 1707/11, 1707/21
- předpokládaný rozsah území 91 tis m2

Funkční využití předmětných ploch dle stávajícího platného územního plánu

(POZN. - v území se objevují celkem 3 funkční využití)

NÁVRHOVÝ HORIZONT

VS - výroby, skladování a distribuce

Hlavní využití:

Plochy pro umístění výroby a služeb všeho druhu, sklady, skladovací a distribuční plochy.

Přípustné využití:

Stavby a zařízení pro průmyslovou, zemědělskou rostlinnou výrobu, stavební i řemeslnou výrobu, opravárenská a údržbářská.zařízení, služby, dopravní areály, plochy a zařízení pro skladování. Stavby a zařízení pro zpracování a skladování chemikálií, sběrné dvory, stavební dvory, betonárny, dvory pro údržbu pozemních komunikací, stavby pro skladování a deponování zboží a materiálu, pro celní odbavování nákladů, zařízení pro provoz a údržbu. Veterinární zařízení, zařízení záchranného bezpečnostního systému, archivy a depozitáře, zařízení veřejného stravování, administrativní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m2, ambulantní zdravotnická zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PiD, sběrný surovin, sběrné dvory, manipulační plochy, kompostárny a zařízení k recyklaci odpadů. Školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, zařízení pro výzkum, služby, související s hlavním využitím. Parkovací a odstavné plochy, garáže, drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty. Dále lze umístit: specializovaná obchodní a distribuční zařízení, stavby pro chov hospodářských nebo kožešinových zvířat, hnojiště a silážní jámy, autovrakoviště. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude narušen provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršeno životní prostředí nad přípustnou míru.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování

ÚZEMNÍ REZERVA

OV - všeobecně obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení s možností umístování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m2, zařízení veřejného stravování.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m2, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

PRŮMĚRNÁ PODLAŽNOST A TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY JSOU INFORMATIVNÍ

Koeficient zeleně KZ se volí na základě průměrné podlažnosti, definované jako celková hrubá podlažní plocha / zastavěná plocha.

Způsob výpočtu průměrné podlažnosti a KZ upřesňuje Příloha A Odůvodnění - Metodická příloha.

ÚZEMNÍ REZERVA

ZMK - zeleň městská a krajinná

Hlavní využití: Městská a krajinná zeleň s rekreačními aktivitami.

Přípustné využití:

Krajinná zeleň, skupinové, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky.

Nekrytá veřejně přístupná hřiště s přírodním povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové, drobná zahradní architektura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy. Dále lze umístit: zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny, záchranné stanice pro volně žijící živočichy. Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu související s hlavním a přípustným využitím.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. Přípustné využití v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Péstební plochy - sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

ÚZEMNÍ REZERVA

OB - čisté obytné

Hlavní využití: Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněné přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m2, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Podmíněné přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m2) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

Pro podmíněné přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

PRŮMĚRNÁ PODLAŽNOST A TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY JSOU INFORMATIVNÍ

Koeficient zeleně KZ se volí na základě průměrné podlažnosti, definované jako celková hrubá podlažní plocha / zastavěná plocha.

Způsob výpočtu průměrné podlažnosti a KZ upřesňuje Příloha A Odůvodnění - Metodická příloha.

ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA je zástavba s nízkou mírou využití území, tvořená samostatnými stavbami či malými skupinami staveb (izolované domy, dvojdomy), které obvykle netvoří souvislou uliční frontu.

ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je území, ve kterém jsou umístěny samostatné stavby, skupiny staveb, nebo stavby v otevřených blocích, které nemusí tvořit souvislou uliční frontu.

ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU zahrnuje uzavřené nebo polootevřené bloky a objekty, tvořící souvislou uliční frontu.

KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je tvořena převážně uzavřenými bloky a souvislou uliční frontou.

VELMI KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je tvořena uzavřenými bloky, tvořící souvislou uliční frontu s vysokou mírou využití území.

Návrh nového Metropolitního plánu

909 / Zličín - Řeporyje

- Zastavitelnost: nezastavitelná
- Typ struktury, leso-zemědělská krajina o Způsob využití: nezastavitelná produkční
- Míra stability; stabilizovaná

- **Cílový charakter lokality**
- Chránit a posilovat cílový charakter nezastavitelné, stabilizované, produkční lokality Zličín - Řeporyje se strukturou leso-zemědělské krajiny. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Třebotovské plošiny.
- Nezastavitelná stabilizovaná produkční lokalita Zličín - Řeporyje je vymezena v plochém až mírně zvlněném reliéfu na západě území Prahy, v kontaktu s územím Středočeského kraje.

Cílem vymezení je posílit strukturu leso-zemědělské krajiny, tedy v podrobnějším strukturálním členění s pestrou škálou ploch různého využití, při převažujícím zemědělském určení.

- 100 / Otevřená krajina

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 200 / Vystavěné prostředí

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 300 / Využití území

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 400 / Stabilita a míra využití území

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 500 / Krajinná infrastruktura

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 600 / Dopravní infrastruktura

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 700 / Technická infrastruktura

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 800 / Veřejná vybavenost

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 900 / Veřejný zájem

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

2079	MHMPXPK4G5VK	Námitka	MHMPP097G1MI	3016857	Nesouhlas	<p><u>Námitka č. 1:</u> Dle našeho názoru zcela nepravdivé uvedeno v návrhu Metropolitního plánu míra stability: „stabilizovaná“. Naopak. V současné době je v území několik provozů zátěže, toto bylo v návrhu zcela pominuto. Tímto dochází ke značnému ovlivnění a zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.</p>
2079	MHMPXPK4G5VK	Námitka	MHMPP097G1MI	3007215	Nesouhlas	<p><u>Námitka č. 2:</u> Pokládáme za nesporné, že nedošlo k řádnému vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tato skutečnost je v rozporu s § 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění., zejména § 19 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.</p>
2079	MHMPXPK4G5VK	Námitka	MHMPP097G1MI	3007220	Nesouhlas	<p><u>Námitka č. 3:</u> V lokalitě je velké množství živočichů, nedošlo k řádnému průzkumu širší lokality, nebyla navržena opatření směřující k ochraně rostlin a živočichů ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Tato skutečnost povede ke zhoršení stavu životního prostředí, ke značnému ovlivnění a zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.</p>
2079	MHMPXPK4G5VK	Námitka	MHMPP097G1MI	3007221	Nesouhlas	<p><u>Námitka č. 4:</u> návrh Metropolitního plán je zcela v rozporu s mnohými z priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008. V odůvodnění předmětné plochy není podle našeho názoru pravdivě uvedeno posílení struktur leso-zemědělské krajiny a pojem „produkční lokalita“, což je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008“. Tato skutečnost povede ke značnému ovlivnění našich životních podmínek s ohledem na nemožnost využití ploch dle platného územního plánu, a tedy výraznému zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí. Nerespektování priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008 nás bude nepřiměřeně ovlivňovat, pokles ceny nemovitostí. V Čl. 16 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 : „Při stanování využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os. ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“ Je nesporné, že změna komplexně neřeší předmětné území. Řeší pouze, jak již bylo uvedeno, podle našeho názoru, jednostranný požadavek na „umístění“ nezastavitelných ploch, nikoliv komplexní řešení celého území a požadavky na bydlení, infrastrukturu, vyřešení sportovních ploch, ploch pro školy, komunikačních vazeb. Jedná se o změnu, která nesporně přispěje k zhoršení stavu a hodnoty území, která nepřiměřeně zasáhne do našich vlastnických práv. Právě neřešením umístění vhodných a doplňujících se ploch dochází k naprostému porušení zásady na zohledňování zvyšování kvality života a hospodářského rozvoje území. Město naprosto v rozporu se zásadami, které jsou uvedeny ve výše uvedeném materiálu, nehledal spolupráci s obyvateli území. Obdobně je uvedeno v čl. 27 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 : „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.</p>

předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání

2080 MHMPP098418B Námitka MHMPP098418B 3007182 Jiné

NÁMITKY DO NÁVRHU METROPOLITNÍHO PLÁNU HL. M. PRAHY

v souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce o veřejném projednání (II. Fáze) návrhu Metropolitního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a podáváme námítky, a to v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, konkrétně proti změnám funkčních ploch v katastrálním území Řeporyje.

LOKALITA:

- městská část Řeporyje
- katastrální území Řeporyje
- vymezené území - viz znázornění níže
- parc. čísla - 1537/8, 1537/9, 1537/10, 1537/11, 1537/12, 1537/14, 1537/16, 1537/17, 1537/26, 1538/12, 1538/40, 1538/41, 1538/43, 1538/45, 1538/46, 1538/47, 1538/49, 1538/51, 1538/53, 1538/58, 1538/61, 1538/108, 1538/114, 1538/115, 1538/117, 1538/118, 1538/119, 1538/130, 1538/156, 1538/157, 1538/182, 1538/187, 1538/188, 1538/189, 1538/190, 1538/192, 1538/193, 1538/246, 1587/11, 1599/6,1599/7, 1599/11, 1599/20, 1707/3, 1707/11, 1707/21
- předpokládaný rozsah území 91 tis m2

Funkční využití předmětných ploch dle stávajícího platného územního plánu

(POZN. - v území se objevují celkem 3 funkční využití)

NÁVRHOVÝ HORIZONT

VS - výroby, skladování a distribuce

Hlavní využití:

Plochy pro umístění výroby a služeb všeho druhu, sklady, skladovací a distribuční plochy.

Přípustné využití:

Stavby a zařízení pro průmyslovou, zemědělskou rostlinnou výrobu, stavební i řemeslnou výrobu, opravárenská a údržbářská.zařízení, služby, dopravní areály, plochy a zařízení pro skladování. Stavby a zařízení pro zpracování a skladování chemikálií, sběrné dvory, stavební dvory, betonárny, dvory pro údržbu pozemních komunikací, stavby pro skladování a deponování zboží a materiálu, pro celní odbavování nákladů, zařízení pro provoz a údržbu. Veterinární zařízení, zařízení záchranného bezpečnostního systému, archivy a depozitáře, zařízení veřejného stravování, administrativní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m2, ambulantní zdravotnická zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PiD, sběrný surovin, sběrné dvory, manipulační plochy, kompostárny a zařízení k recyklaci odpadů. Školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, zařízení pro výzkum, služby, související s hlavním využitím. Parkovací a odstavné plochy, garáže, drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, technická infrastruktura.

Podmíněné přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty. Dále lze umístit: specializovaná obchodní a distribuční zařízení, stavby pro chov hospodářských nebo kožešinových zvířat, hnojiště a silážní jámy, autovrakoviště. Pro podmíněné přípustné využití platí, že nebude narušen provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršeno životní prostředí nad přípustnou mírou.**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování

ÚZEMNÍ REZERVA

OV - všeobecně obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení s možností umístování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m2, zařízení veřejného stravování.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněné přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m2, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví. Pro podmíněné přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

PRŮMĚRNÁ PODLAŽNOST A TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY JSOU INFORMATIVNÍ

Koeficient zeleně KZ se volí na základě průměrné podlažnosti, definované jako celková hrubá podlažní plocha / zastavěná plocha.

Způsob výpočtu průměrné podlažnosti a KZ upřesňuje Příloha A Odůvodnění - Metodická příloha.

ÚZEMNÍ REZERVA

ZMK - zeleň městská a krajinná

Hlavní využití: Městská a krajinná zeleň s rekreačními aktivitami.

Přípustné využití:

Krajinná zeleň, skupinové, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky.

Nekrytá veřejně přístupná hřiště s přírodním povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové, drobná zahradní architektura.

Podmíněné přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy. Dále lze umístit: zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny, záchranné stanice pro volně žijící živočichy. Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu související s hlavním a přípustným využitím.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. Přípustné využití v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy - sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí.

Pro podmíněné přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

ÚZEMNÍ REZERVA

OB - Čistě obytné

Hlavní využití: Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m2, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m2) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

PRŮMĚRNÁ PODLAŽNOST A TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY JSOU INFORMATIVNÍ

Koeficient zeleně KZ se volí na základě průměrné podlažnosti, definované jako celková hrubá podlažní plocha / zastavěná plocha.

Způsob výpočtu průměrné podlažnosti a KZ upřesňuje Příloha A Odůvodnění - Metodická příloha.

ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA je zástavba s nízkou mírou využití území, tvořená samostatnými stavbami či malými skupinami staveb (izolované domy, dvojdomy), které obvykle netvoří souvislou uliční frontu.

ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je území, ve kterém jsou umístěny samostatné stavby, skupiny staveb, nebo stavby v otevřených blocích, které nemusí tvořit souvislou uliční frontu.

ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU zahrnuje uzavřené nebo polootevřené bloky a objekty, tvořící souvislou uliční frontu.

KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je tvořena převážně uzavřenými bloky a souvislou uliční frontou.

VELMI KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je tvořena uzavřenými bloky, tvořící souvislou uliční frontu s vysokou mírou využití území.

Návrh nového Metropolitního plánu

909 / Zličín - Řeporyje

- Zastavitelnost: nezastavitelná
- Typ struktury, leso-zemědělská krajina o Způsob využití: nezastavitelná produkční
- Míra stability; stabilizovaná

Cílový charakter lokality

- Chránit a posilovat cílový charakter nezastavitelné, stabilizované, produkční lokality Zličín - Řeporyje se strukturou leso-zemědělské krajiny. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Třebotovské plošiny.
- Nezastavitelná stabilizovaná produkční lokalita Zličín - Řeporyje je vymezena v plochém až mírně zvlněném reliéfu na západě území Prahy, v kontaktu s územím Středočeského kraje.

Cílem vymezení je posílit strukturu leso-zemědělské krajiny, tedy v podrobnějším strukturálním členění s pestrými škálami ploch různého využití, při převažujícím zemědělském určení.

- 100 / Otevřená krajina

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 200 / Vystavěné prostředí

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 300 / Využití území

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 400 / Stabilita a míra využití území

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 500 / Krajinná infrastruktura

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 600 / Dopravní infrastruktura

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 700 / Technická infrastruktura

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 800 / Veřejná vybavenost

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 900 / Veřejný zájem

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

2080	MHMPP098418B	Námitka	MHMPP098418B	3007189	Nesouhlas	<p><u>Námitka č. 1:</u> Dle našeho názoru zcela nepravdivé uvedeno v návrhu Metropolitního plánu míra stability: „stabilizovaná“. Naopak. V současné době je v území několik provozů zátěže, toto bylo v návrhu zcela pominuto. Tímto dochází ke značnému ovlivnění a zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.</p>
2080	MHMPP098418B	Námitka	MHMPP098418B	3007194	Nesouhlas	<p><u>Námitka č. 2:</u> Pokládáme za nesporné, že nedošlo k řádnému vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tato skutečnost je v rozporu s § 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, zejména § 19 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.</p>
2080	MHMPP098418B	Námitka	MHMPP098418B	3007200	Nesouhlas	<p><u>Námitka č. 3:</u> V lokalitě je velké množství živočichů, nedošlo k řádnému průzkumu širší lokality, nebyla navržena opatření směřující k ochraně rostlin a živočichů ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Tato skutečnost povede ke zhoršení stavu životního prostředí, ke značnému ovlivnění a zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.</p>
2080	MHMPP098418B	Námitka	MHMPP098418B	3007205	Nesouhlas	<p><u>Námitka č. 4:</u> návrh Metropolitního plán je zcela v rozporu s mnohými z priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008. V odůvodnění předmětné plochy není podle našeho názoru pravdivě uvedeno posílení struktury leso-zemědělské krajiny a pojem „produkční lokalita“, což je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008“. Tato skutečnost povede ke značnému ovlivnění našich životních podmínek s ohledem na nemožnost využití ploch dle platného územního plánu, a tedy výraznému zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí. Nerespektování priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008 nás bude nepřiměřeně ovlivňovat, pokles ceny nemovitosti. V Čl. 16 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 : „Při stanování využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os. ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“ Je nesporné, že změna komplexně neřeší předmětné území. Řeší pouze, jak již bylo uvedeno, podle našeho názoru, jednostranný požadavek na „umístění“ nezastavitelných ploch, nikoliv komplexní řešení celého území a požadavky na bydlení, infrastrukturu, vyřešení sportovních ploch, ploch pro školy, komunikačních vazeb. Jedná se o změnu, která nesporně přispěje k zhoršení stavu a hodnoty území, která nepřiměřeně zasáhne do našich vlastnických práv. Právě neřešením umístění vhodných a doplňujících se ploch dochází k naprostému porušení zásady na zohledňování zvyšování kvality života a hospodářského rozvoje území. Město naprosto v rozporu se zásadami, které jsou uvedeny ve výše uvedeném materiálu, nehledal spolupráci s obyvateli území. Obdobně je uvedeno v čl. 27 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 : „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.</p>

Návrh metropolitního plánu je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město

navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání

2080	MHMPP09N6TJJ	Námitka	MHMPP09N6TJJ	3007721	Jiné
2080	MHMPP09N6TJJ	Námitka	MHMPP09N6TJJ	3007722	Nesouhlas

1. Námitka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.
Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání- aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. zachytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.

2080	MHMPP09N6TJJ	Námitka	MHMPP09N6TJJ	3007723	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

2. Námitka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.
Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZUR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klíčka je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.

2080	MHMPP09N6TJJ	Námitka	MHMPP09N6TJJ	3007725	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

3. Námitka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.
Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.

2080	MHMPP09N6TJJ	Námitka	MHMPP09N6TJJ	3007728	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

4. Námitka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.
Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze- objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.

2080	MHMPP09N6TJJ	Námitka	MHMPP09N6TJJ	3007730	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

5. Námitka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.
Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele na

- Navrhovanou změnu obcí mŘeporyje. Změna, která na soukromých zastavitelných pozemcích vymezuje veřejnou stavbu v podobě školky je v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob a není odůvodněn. K tíži soukromého majitele je tak zřizováno prostranství, které je svým charakterem fakticky určeno pro veřejné využití. Je proti výše uvedeným principům, aby zpracovatel MPP vymezoval veřejně prospěšné plochy k tíži soukromých vlastníků. Chybí jakékoliv odůvodnění takového přístupu, zejména pak odůvodnění, proč nejsou takové plochy vymezeny na pozemcích v majetku obce, což je postup opakovaně vyžadovaný judikaturou Nejvyššího správního soudu.
- Obec Řeporyje opakovaně své pozemky prodává soukromým subjektům.
- Každý developer, který plánuje zástavbu na jednotlivých částech města, by měl mít povinnost na takovém území zbudovat park, školu atd. A ne plánovat jenom výstavbu budov k prodeji a parky a školy budou na pozemcích ostatních vlastníků.
- Náš dědeček Josef Kuchař postoupil obci část tohoto pozemku (asi 4500m2) na výstavbu školního zařízení, což bylo smluvně stvrzeno, ale obec smlouvu porušila a vystavěla na darovaném pozemku bytové jednotky. V historii byl pozemek několikrát zmenšován a upravován ve prospěch obce - vodní nádrž, obecní vozovka.
-
- Všichni spoluvlastníci (3 rodiny) máme dohromady 11 dětí, které potřebují řešit svoje bydlení. Tento pozemek, který vlastníme je prakticky jediný, na kterém mohou vyřešit svoji bytovou tíseň.
-
- Pro vysvětlení situace ještě uvádíme - v listopadu 2019 Marie Vaňatová spoluvlastnice byla i se synem Michaellem Vaňatou osobně na obci, kde jí oslovil na chodbě úřadu místostarosta p. Roznětínský s návrhem a požadoval na ní 10% z celkové plochy pozemku 1475/10 jako dar obci. Po poradě se spoluvlastníky pozemku jsme se rozhodli, že chceme, aby byl požadavek nám předán písemně panem místostarostou. To odmítl a neučil tak. Při další návštěvě úřadu svůj požadavek opakoval s pohrůzkou, že pokud mu nevyhovíme postará se na obci, aby náš celý pozemek nebyl stavební, ale jako územní rezerva. Takové jednání nám přišlo jako vydírání a velmi podezřelé. Zástupci obce by takové jednání mít neměli.

2080	MHMPP09N6TJJ	Námitka	MHMPP09N6TJJ	3007733	Nesouhlas	<p><u>6. Námitka nevypořádání připomínek z roku 2009.</u></p> <p>Coby osoba, která podala v roce 2009 připomínky k návrhu Metropolitního plánu podávám námitku, že vyhodnocení mých připomínek podaných v roce 2009 neproběhlo řádně a proces přijímání Metropolitního plánu je z toho důvodu zatížen vadou. Coby osoba, která podala připomínky jsem nebyla schopna zjistit, zda bylo mým připomínkám vyhověno či nikoliv, resp. jaké byly argumenty zpracovatele MPP pro nevyhovění mým připomínkám. Přes vynaloženou snahu jsem nebyl v rámci zveřejněných 21 pdf souborů z kategorie „06_nevyzvani“ schopen své připomínky ani vyhledat, natož pak zjistit, jak byly vypořádány a odůvodněny. Námitku ke konceptu územního plánu hl. m. Prahy jsme podali již 8.12. 2009 pod ID č. MHMPP051ANN7. Tato změna byla v té době odsouhlasena na místním zastupitelstvu a bylo nám vyhověno</p>
2080	MHMPP09N6TJJ	Námitka	MHMPP09N6TJJ	3007740	Souhlas	<p>· Souhlasím s vymezením zastavitelné plochy na mých pozemcích, neboť taková rozvojová plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu tím, že na ni přirozeně navazuje a rozvíjí. Nová zástavba je svou navrhovanou strukturou v tomto území vhodná a předvídatelná.</p>
2080	MHMPP09N6TL9	Námitka	MHMPP09N6TL9	3007665	Nesouhlas	<p><u>1 Námitka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.</u></p> <p>Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání- aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohrazení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.</p>
2080	MHMPP09N6TL9	Námitka	MHMPP09N6TL9	3007666	Nesouhlas	<p><u>2. Námitka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.</u></p> <p>Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií- vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.</p>
2080	MHMPP09N6TL9	Námitka	MHMPP09N6TL9	3007674	Nesouhlas	<p><u>3. Námitka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.</u></p> <p>Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZÚR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván aniž došlo ke schválení AZÚR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.</p>
2080	MHMPP09N6TL9	Námitka	MHMPP09N6TL9	3007675	Nesouhlas	<p><u>4. Námitka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.</u></p> <p>Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.</p>
2080	MHMPP09N6TL9	Námitka	MHMPP09N6TL9	3007676	Nesouhlas	<p><u>5. Námitka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.</u></p> <p>Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze- objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevuje sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.</p>

2080	MHMPP09N6TL9	Námitka	MHMPP09N6TL9	3007678	Nesouhlas	<p><u>6. Námitka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.</u> Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostředností a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajíně. Není zejména přezkoumatelně odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)" a „zahradní město (06)"), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.</p>
2080	MHMPP09N6TL9	Námitka	MHMPP09N6TL9	3007680	Nesouhlas	<p><u>7. Námitka diskriminace malých vlastníků pozemků.</u> Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypozerovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.</p>
2080	MHMPP09N6TL9	Námitka	MHMPP09N6TL9	3007683	Nesouhlas	<p><u>8. Námitka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv" a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námitka porušení legitimního očekávání.</u> Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.</p>
2080	MHMPP09N6TL9	Námitka	MHMPP09N6TL9	3007685	Nesouhlas	<p><u>9. Námitka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.</u> Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele na</p> <p>- varianta a): Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž s platnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona.</p> <p>- varianta b): Změna, která na soukromých zastavitelných pozemcích vymezuje veřejnou stavbu v podobě čtvrtového parku je v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob a není odůvodněn. K tíži soukromého majitele je tak zřizováno prostranství, které je svým charakterem fakticky určeno pro veřejné využití. Je proti výše uvedeným principům, aby zpracovatel MPP vymezoval veřejně prospěšné plochy k tíži soukromých vlastníků. Chybí jakékoliv odůvodnění takového přístupu, zejména pak odůvodnění proč nejsou takové plochy vymezeny na pozemcích v majetku obce, což je postup opakovaně vyžadovaný judikaturou Nejvyššího správního soudu.</p> <p>- Každý developer, který plánuje zástavbu na jednotlivých částech města, by měl mít povinnost na takovém území zbudovat park, školu atd. A ne plánovat jenom výstavbu budov k prodeji a parky budou na pozemcích ostatních vlastníků.</p>
2080	MHMPP09N6TL9	Námitka	MHMPP09N6TL9	3007706	Nesouhlas	<p><u>10. Námitka proti změně podlažnosti (zastavitelnosti).</u> Podáváme námitku proti změně podlažnosti (zastavitelnosti) našeho pozemku. Požadujeme zachování současných koeficientů, a proto požadujeme zařazení našich pozemků do struktury, která svými koeficienty zastavitelnosti a podlažnosti odpovídá dosavadnímu stavu. Navrženou změnou dochází k poškození mých majetkových práv a mého legitimního očekávání. Změna není v návrhu MPP odůvodněna.</p>
2080	MHMPP09N6TL9	Námitka	MHMPP09N6TL9	3007707	Souhlas	<p>· Souhlasím s vymezením zastavitelné plochy na mých pozemcích, neboť taková rozvojová plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu tím, že na ni přirozeně navazuje a rozvíjí. Nová zástavba je svou navrhovanou strukturou v tomto území vhodná a předvídatelná.</p>
2080	MHMPP09N6TL9	Námitka	MHMPP09N6TL9	3007714	Souhlas	<p>· Souhlasím s odstraněním koridoru pro vysokorychlostní trať, která byla původně vymezena v rámci mého pozemku. Odstranění alternativní větve vysokorychlostní trati je v souladu se zásadou minimalizace zásahů do majetkových práv vlastníků pozemků.</p>
2081	MHMPXPJ0UM1S	Námitka	MHMPXPJ0UM1S	3007171	Jiné	<p>Podání společně uplatňují 1 fyzická a 1 právnická osoba - viz detail podání.</p>
2081	MHMPXPJ0UM1S	Námitka	MHMPXPJ0UM1S	3007174	Nesouhlas	<p><u>Námítky proti návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitnímu plánu) – stav duben 2022 podávané vlastníky pozemků</u> Pozemky parcelní č. 1309/21 a 1309/25 v katastrálním území Čakovice. Jakožto vlastníci výše uvedených pozemků si dovoluujeme podat následující námítky proti návrhu Metropolitního plánu – stav duben 2022 (dále též „MP“): Ve vztahu k dotčeným pozemkům vlastníci dlouhodobě připravují projekt výstavby třech bytových domů, každý s 3 NP a ustupujícím podlažím, deseti menších rodinných domů s 1 NP a ustupujícím podlažím a komunitního centra s 1 NP a ustupujícím podlažím (dále dohromady jen „Projekt“), kdy stávající podoba Projektu vyplývá ze studie, která tvoří přílohu těchto námitek. Projekt vlastníci od počátku intenzivně koordinovali s Městskou částí Praha Čakovice (dále jen „MČ“), a do projektu promítli i řadu požadavků MČ, jako bylo zejména postupné snižování výšky budov v návaznosti na stávající, ale i plánovanou výstavbu v bezprostředním sousedství Projektu (čtyřpatrové až pětipatrové bytové domy sídlištního typu) a zařazení komunitního centra vedle cyklostezky. Tato spolupráce vyústila v uzavření smlouvy o spolupráci mezi PO a MČ, která byla uzavřena 25.5.2022 a ve které MČ s Projektem výslovně souhlasí. Vlastníci též ve vztahu k dotčeným pozemkům požádali o změnu územního plánu tak, aby byly plochy tvořené pozemky převedeny z územní rezervy čistě obytné s kódem míry využití území D /OB-D/ do čistě obytné s kódem míry využití územní C /OB-C/. Tato změna územního plánu byla schválena a vydána opatřením obecné povahy č. 147/2022. V rámci této změny došlo oproti rezervě ke snížení kódu míry využití územní z D na C. Vlastníci dále zahájili přípravu dokumentace pro vydání územního rozhodnutí v souladu s Projektem. Dotčené pozemky jsou v MP v lokalitě 233 / Čakovice, která je zastavitelná stavební (Z), se strukturou vesnickou (05), způsobem využití obytná (O) a stabilizovaná (S), v rozvojové zastavitelné ploše 413/233/2112 se strukturou vesnickou, způsobem využití obytná a regulovanou sníženou výškou převážně na 2 RNP. To představuje podstatnou změnu oproti stávajícímu územnímu plánu a vede k dalšímu omezení kapacity využití území, s čímž vlastníci dotčených pozemků nesouhlasí a tímto podávají námítky k řešení lokality 233/ Čakovice a rozvojové ploše 413/233/2112.</p>

2082	MHMPP09841CR	Námítka	MHMPP09841CR	3007183	Jiné	Námítky: Jako vlastníci výše uvedených pozemků nesouhlasíme s návrhem MP a žádáme o změnu – úpravu MP v lokalitě 233 / Čakovice a rozvojové ploše 413/233/2112 v následujících prvcích: 1. Změnu struktury lokality 233 na heterogenní (04) nebo rozdělení lokality Čakovice na 2 lokality, kdy jedna by měla strukturu vesnickou (05) a druhá heterogenní (04), obdobně v návaznosti na sousedící zástavbu rozdělení rozvojové plochy 413/233/2112 na dvě části s odlišnou strukturou – část pozemků, na nichž jsou dle Projektu plánované bytové domy, zařadit do heterogenní struktury, kam svým charakterem objektivně náleží zástavba, na kterou tyto objekty navazují. Pokud nedojde k rozdělení rozvojové plochy žádáme o změnu charakteru – struktury rozvojové plochy na heterogenní (04). 2. Změnu v části dotčených pozemků přiléhajících ke stávající či plánované bytové zástavbě s výškovou hladinou RPN 4 až 5 v ulici U stadionu (kde mají být dle Projektu realizovány bytové domy) tak, aby byla změněna na 3 NP a ustupující podlaží (tak aby nedocházelo k zásahu do Projektu a uzavřené smlouvy o spolupráci s MČ). Zdůvodnění námitek: 1. Ve smyslu strukturální koncepce MP je městská část Praha Čakovice, stejně jako vymezená lokalita 233, složená z několika typů struktur. Historicky byla původně opravdu vesnickou strukturou, ale později byla doplněna v jihovýchodní části o výstavbu bytových domů se 3 až 5 RNP s charakterem struktury heterogenní až modernistické. Proto rozdělení lokality 233 / Čakovice na dvě lokality s odlišným charakterem strukturou odpovídá reálnému stavu území. Obdobně je možné lokalitu jako celek definovat strukturou heterogenní. To se vztahuje ve zvýšené míře i na rozvojovou plochu 413/233/2112 (a charakter Projektu), kde navrhujeme změnu na strukturu heterogenní (04). 2. Pozemky vlastníků přímo navazují na stávající zástavbu čtyř až pětipodlažních bytových domů charakteru sídlištní zástavby (struktura heterogenní až modernistická) a nikoliv charakter vesnické struktury, jak návrh MP (jeho odůvodnění) uvádí. Projekt byl v souladu s požadavky MČ koncipován tak, aby přirozeným způsobem na tuto sídlištní zástavbu navázal a výškově ustupoval směrem do krajiny. To odpovídá i aktuálnímu znění územního plánu. Pokud by došlo ke změně územního plánu dle návrhu MP, představovalo by to dle názoru vlastníků bezdůvodný a nepřiměřený a tím pádem nezákonný zásah do práv vlastníků pozemků, protiprávní omezení jejich vlastnických práv a bezdůvodné znehodnocení jejich pozemků a zmaření provedené investice (deklarovaný účel – tj. návaznost na vesnickou strukturu Čakovic –objektivně neodpovídá skutečnosti dané lokality). Zároveň by změna stávajícího stavu, která není zcela jednoznačně a objektivně odůvodněná, představovala zásah do legitimních očekávání vlastníků pozemků založených na stávajícím, platném územním plánu a smlouvě o spolupráci uzavřené s MČ. V ostatním se odvoláváme též na odůvodnění obsažené v naší námítce podané dne 25.07.2018.
NÁMITKY DO NÁVRHU METROPOLITNÍHO PLÁNU HL. M. PRAHY v souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce o veřejném projednání (II. Fáze) návrhu Metropolitního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a podáváme námítky, a to v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, konkrétně proti změnám funkčních ploch v katastrálním území Řeporyje. LOKALITA: - městská část Řeporyje - katastrální území Řeporyje - vymezené území - viz znázornění níže - parc. čísla - 1537/8, 1537/9, 1537/10, 1537/11, 1537/12, 1537/14, 1537/16, 1537/17, 1537/26, 1538/12, 1538/40, 1538/41, 1538/43, 1538/45, 1538/46, 1538/47, 1538/49, 1538/51, 1538/53, 1538/58, 1538/61, 1538/108, 1538/114, 1538/115, 1538/117, 1538/118, 1538/119, 1538/130, 1538/156, 1538/157, 1538/182, 1538/187, 1538/188, 1538/189, 1538/190, 1538/192, 1538/193, 1538/246, 1587/11, 1599/6,1599/7, 1599/11, 1599/20, 1707/3, 1707/11, 1707/21 - předpokládaný rozsah území 91 tis m2 Funkční využití předmětných ploch dle stávajícího platného územního plánu (POZN. - v území se objevují celkem 3 funkční využití) NÁVRHOVÝ HORIZONT VS - výroby, skladování a distribuce Hlavní využití: Plochy pro umístění výroby a služeb všeho druhu, sklady, skladovací a distribuční plochy. Přípustné využití: Stavby a zařízení pro průmyslovou, zemědělskou rostlinnou výrobu, stavební i řemeslnou výrobu, opravárenská a údržbářská.zařízení, služby, dopravní areály, plochy a zařízení pro skladování. Stavby a zařízení pro zpracování a skladování chemikálií, sběrné dvory, stavební dvory, betonárny, dvory pro údržbu pozemních komunikací, stavby pro skladování a deponování zboží a materiálu, pro celní odbavování nákladů, zařízení pro provoz a údržbu. Veterinární zařízení, zařízení záchranného bezpečnostního systému, archivy a depozitáře, zařízení veřejného stravování, administrativní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m2, ambulantní zdravotnická zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PiD, sběrný surovin, sběrné dvory, manipulační plochy, kompostárny a zařízení k recyklaci odpadů. Školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, zařízení pro výzkum, služby, související s hlavním využitím. Parkovací a odstavné plochy, garáže, drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, technická infrastruktura. Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty. Dále lze umístit: specializovaná obchodní a distribuční zařízení, stavby pro chov hospodářských nebo kožešinových zvířat, hnojiště a silážní jámy, autovrakoviště. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude narušen provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršeno životní prostředí nad přípustnou míru. Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování ÚZEMNÍ REZERVA OV - všeobecně obytné Hlavní využití: Plochy pro bydlení s možností umístování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel Přípustné využití: Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech. Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m2, zařízení veřejného stravování. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m2, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. PRŮMĚRNÁ PODLAŽNOST A TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY JSOU INFORMATIVNÍ Koefficient zeleně KZ se volí na základě průměrné podlažnosti, definované jako celková hrubá podlažní plocha / zastavěná plocha. Způsob výpočtu průměrné podlažnosti a KZ upřesňuje Příloha A Odůvodnění - Metodická příloha. ÚZEMNÍ REZERVA ZMK - zeleň městská a krajinná Hlavní využití: Městská a krajinná zeleň s rekreačními aktivitami. Přípustné využití: Krajinná zeleň, skupinové, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky. Nekrytá veřejně přístupná hřiště s přírodním povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové, drobná zahradní architektura. Podmíněně přípustné využití:						

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy. Dále lze umístit: zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny, záchranné stanice pro volně žijící živočichy. Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Stavby a zařízení pro provoz a údržbu související s hlavním a přípustným využitím. Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. Přípustné využití v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy - sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

ÚZEMNÍ REZERVA

OB - čistě obytné

Hlavní využití: Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m²) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

PRŮMĚRNÁ PODLAŽNOST A TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY JSOU INFORMATIVNÍ

Koeficient zeleně KZ se volí na základě průměrné podlažnosti, definované jako celková hrubá podlažní plocha / zastavěná plocha.

Způsob výpočtu průměrné podlažnosti a KZ upřesňuje Příloha A Odůvodnění - Metodická příloha.

ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA je zástavba s nízkou mírou využití území, tvořená samostatnými stavbami či malými skupinami staveb (izolované domy, dvojdomy), které obvykle netvoří souvislou uliční frontu.

ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je území, ve kterém jsou umístěny samostatné stavby, skupiny staveb, nebo stavby v otevřených blocích, které nemusí tvořit souvislou uliční frontu.

ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU zahrnuje uzavřené nebo polootevřené bloky a objekty, tvořící souvislou uliční frontu.

KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je tvořena převážně uzavřenými bloky a souvislou uliční frontou.

VELMI KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je tvořena uzavřenými bloky, tvořící souvislou uliční frontu s vysokou mírou využití území.

Návrh nového Metropolitního plánu

909 / Zličín - Řeporyje

- Zastavitelnost: nezastavitelná
- Typ struktury, leso-zemědělská krajina o Způsob využití: nezastavitelná produkční
- Míra stability; stabilizovaná

· **Cílový charakter lokality**

- Chránit a posilovat cílový charakter nezastavitelné, stabilizované, produkční lokality Zličín - Řeporyje se strukturou leso-zemědělské krajiny. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Třebotovské plošiny.
- Nezastavitelná stabilizovaná produkční lokalita Zličín - Řeporyje je vymezena v plochém až mírně zvlněném reliéfu na západě území Prahy, v kontaktu s územím Středočeského kraje.

Cílem vymezení je posílit strukturu leso-zemědělské krajiny, tedy v podrobnějším strukturálním členění s pestrou škálou ploch různého využití, při převažujícím zemědělském určení.

- 100 / Otevřená krajina

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 200 / Vystavěné prostředí

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 300 / Využití území

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 400 / Stabilita a míra využití území

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 500 / Krajinná infrastruktura

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 600 / Dopravní infrastruktura

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 700 / Technická infrastruktura

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 800 / Veřejná vybavenost

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 900 / Veřejný zájem

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

2082	MHMPP09841CR	Námitka	MHMPP09841CR	3007190	Nesouhlas	<p><u>Námitka č. 1:</u> Dle našeho názoru zcela nepravdivé uvedeno v návrhu Metropolitního plánu míra stability: „stabilizovaná“. Naopak. V současné době je v území několik provozů zátěže, toto bylo v návrhu zcela pominuto. Tímto dochází ke značnému ovlivnění a zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.</p> <p>Návrh metropolitního plánu je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání</p>					
2082	MHMPP09841CR	Námitka	MHMPP09841CR	3007195	Nesouhlas	<p><u>Námitka č. 2:</u> Pokládáme za nesporné, že nedošlo k řádnému vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tato skutečnost je v rozporu s § 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění., zejména § 19 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.</p> <p>Návrh metropolitního plánu je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání</p>					
2082	MHMPP09841CR	Námitka	MHMPP09841CR	3007201	Nesouhlas	<p><u>Námitka č. 3:</u> V lokalitě je velké množství živočichů, nedošlo k řádnému průzkumu širší lokality, nebyla navržena opatření směřující k ochraně rostlin a živočichů ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Tato skutečnost povede ke zhoršení stavu životního prostředí, ke značnému ovlivnění a zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.</p> <p>Návrh metropolitního plánu je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání</p>					
2082	MHMPP09841CR	Námitka	MHMPP09841CR	3007206	Nesouhlas	<p><u>Námitka č. 4:</u> návrh Metropolitního plán je zcela v rozporu s mnohými z priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008. V odůvodnění předmětné plochy není podle našeho názoru pravdivě uvedeno posílení struktur leso-zemědělské krajiny a pojem „produkční lokalita“, což je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008“. Tato skutečnost povede ke značnému ovlivnění našich životních podmínek s ohledem na nemožnost využití ploch dle platného územního plánu, a tedy výraznému zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.</p>					

Nerespektování priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008 nás bude nepřiměřeně ovlivňovat, pokles ceny nemovitosti.
V Čl. 16 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 : „Při stanování využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os. ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“ Je nesporné, že změna komplexně neřeší předmětné území. Řeší pouze, jak již bylo uvedeno, podle našeho názoru, jednostranný požadavek na „umístění“ nezastavitelných ploch, nikoliv komplexní řešení celého území a požadavky na bydlení, infrastrukturu, vyřešení sportovních ploch, ploch pro školy, komunikačních vazeb. Jedná se o změnu, která nesporně přispěje k zhoršení stavu a hodnoty území, která nepřiměřeně zasáhne do našich vlastnických práv. Právě neřešením umístění vhodných a doplňujících se ploch dochází k naprostému porušení zásady na zohledňování zvyšování kvality života a hospodářského rozvoje území. Město naprosto v rozporu se zásadami, které jsou uvedeny ve výše uvedeném materiálu, nehledal spolupráci s obyvateli území. Obdobně je uvedeno v čl. 27 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 : „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

Návrh metropolitního plánu je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání

2083 MHMPP09840YW Námitka MHMPP09840YW 3007184 Jiné

NÁMITKY DO NÁVRHU METROPOLITNÍHO PLÁNU HL. M. PRAHY

v souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce o veřejném projednání (II. Fáze) návrhu Metropolitního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a podáváme námítky, a to v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, konkrétně proti změnám funkčních ploch v katastrálním území Řeporyje.

LOKALITA:

- městská část Řeporyje
- katastrální území Řeporyje
- vymezené území - viz znázornění níže
- parc. čísla - 1537/8, 1537/9, 1537/10, 1537/11, 1537/12, 1537/14, 1537/16, 1537/17, 1537/26, 1538/12, 1538/40, 1538/41, 1538/43, 1538/45, 1538/46, 1538/47, 1538/49, 1538/51, 1538/53, 1538/58, 1538/61, 1538/108, 1538/114, 1538/115, 1538/117, 1538/118, 1538/119, 1538/130, 1538/156, 1538/157, 1538/182, 1538/187, 1538/188, 1538/189, 1538/190, 1538/192, 1538/193, 1538/246, 1587/11, 1599/6,1599/7, 1599/11, 1599/20, 1707/3, 1707/11, 1707/21
- předpokládaný rozsah území 91 tis m2

Funkční využití předmětných ploch dle stávajícího platného územního plánu

(POZN. - v území se objevují celkem 3 funkční využití)

NÁVRHOVÝ HORIZONT

VS - výroby, skladování a distribuce

Hlavní využití:

Plochy pro umístění výroby a služeb všeho druhu, sklady, skladovací a distribuční plochy.

Přípustné využití:

Stavby a zařízení pro průmyslovou, zemědělskou rostlinnou výrobu, stavební i řemeslnou výrobu, opravárenská a údržbářská zařízení, služby, dopravní areály, plochy a zařízení pro skladování. Stavby a zařízení pro zpracování a skladování chemikálií, sběrné dvory, stavební dvory, betonárny, dvory pro údržbu pozemních komunikací, stavby pro skladování a deponování zboží a materiálu, pro celní odbavování nákladů, zařízení pro provoz a údržbu. Veterinární zařízení, zařízení záchranného bezpečnostního systému, archivy a depozitáře, zařízení veřejného stravování, administrativní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m2, ambulantní zdravotnická zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PiD, sběrný surovin, sběrné dvory, manipulační plochy, kompostárny a zařízení k recyklaci odpadů. Školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, zařízení pro výzkum, služby, související s hlavním využitím. Parkovací a odstavné plochy, garáže, drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty. Dále lze umístit: specializovaná obchodní a distribuční zařízení, stavby pro chov hospodářských nebo kožešinových zvířat, hnojiště a silážní jámy, autovrakoviště. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude narušen provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršeno životní prostředí nad přípustnou mírou.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování

ÚZEMNÍ REZERVA

OV - všeobecně obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení s možností umísťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m2, zařízení veřejného stravování.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m2, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

PRŮMĚRNÁ PODLAŽNOST A TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY JSOU INFORMATIVNÍ

Koeficient zeleně KZ se volí na základě průměrné podlažnosti, definované jako celková hrubá podlažní plocha / zastavěná plocha.

Způsob výpočtu průměrné podlažnosti a KZ upřesňuje Příloha A Odůvodnění - Metodická příloha.

ÚZEMNÍ REZERVA

ZMK - zeleň městská a krajinná

Hlavní využití: Městská a krajinná zeleň s rekreačními aktivitami.

Přípustné využití:

Krajinná zeleň, skupinové, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky.

Nekrytá veřejně přístupná hřiště s přírodním povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové, drobná zahradní architektura.

Podmíněné přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy. Dále lze umístit: zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny, záchranné stanice pro volně žijící živočichy. Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu související s hlavním a přípustným využitím.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. Přípustné využití v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a

Pěstební plochy - sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí.

Pro podmíněné přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

ÚZEMNÍ REZERVA

OB - čistě obytné

Hlavní využití: Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněné přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m2, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Podmíněné přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m2) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

Pro podmíněné přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

PRŮMĚRNÁ PODLAŽNOST A TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY JSOU INFORMATIVNÍ

Koeficient zeleně KZ se volí na základě průměrné podlažnosti, definované jako celková hrubá podlažní plocha / zastavěná plocha.

Způsob výpočtu průměrné podlažnosti a KZ upřesňuje Příloha A Odůvodnění - Metodická příloha.

ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA je zástavba s nízkou mírou využití území, tvořená samostatnými stavbami či malými skupinami staveb (izolované domy, dvojdomy), které obvykle netvoří souvislou uliční frontu.

ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je území, ve kterém jsou umístěny samostatné stavby, skupiny staveb, nebo stavby v otevřených blocích, které nemusí tvořit souvislou uliční frontu.

ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU zahrnuje uzavřené nebo polootevřené bloky a objekty, tvořící souvislou uliční frontu.

KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je tvořena převážně uzavřenými bloky a souvislou uliční frontou.

VELMI KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je tvořena uzavřenými bloky, tvořící souvislou uliční frontu s vysokou mírou využití území.

Návrh nového Metropolitního plánu

909 / Zličín - Řeporyje

- Zastavitelnost: nezastavitelná
- Typ struktury, leso-zemědělská krajina o Způsob využití: nezastavitelná produkční
- Míra stability; stabilizovaná

- **Cílový charakter lokality**
- Chránit a posilovat cílový charakter nezastavitelné, stabilizované, produkční lokality Zličín - Řeporyje se strukturou leso-zemědělské krajiny. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Třebotovské plošiny.
- Nezastavitelná stabilizovaná produkční lokalita Zličín - Řeporyje je vymezena v plochém až mírně zvlněném reliéfu na západě území Prahy, v kontaktu s územím Středočeského kraje.

Cílem vymezení je posílit strukturu leso-zemědělské krajiny, tedy v podrobnějším strukturálním členění s pestrou škálou ploch různého využití, při převažujícím zemědělském určení.

- 100 / Otevřená krajina

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 200 / Vystavěné prostředí

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 300 / Využití území

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 400 / Stabilita a míra využití území

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 500 / Krajinná infrastruktura

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 600 / Dopravní infrastruktura

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 700 / Technická infrastruktura

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 800 / Veřejná vybavenost

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 900 / Veřejný zájem

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

2083	MHMPP09840YW	Námitka	MHMPP09840YW	3007191	Nesouhlas	<p><u>Námitka č. 1:</u> Dle našeho názoru zcela nepravdivé uvedeno v návrhu Metropolitního plánu míra stability: „stabilizovaná“. Naopak. V současné době je v území několik provozů zátěže, toto bylo v návrhu zcela pominuto. Tímto dochází ke značnému ovlivnění a zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.</p> <p>Návrh metropolitního plánu je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání</p>
2083	MHMPP09840YW	Námitka	MHMPP09840YW	3007196	Nesouhlas	<p><u>Námitka č. 2:</u> Pokládáme za nesporné, že nedošlo k řádnému vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tato skutečnost je v rozporu s § 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění., zejména § 19 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.</p> <p>Návrh metropolitního plánu je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání</p>
2083	MHMPP09840YW	Námitka	MHMPP09840YW	3007202	Nesouhlas	<p><u>Námitka č. 3:</u> V lokalitě je velké množství živočichů, nedošlo k řádnému průzkumu širší lokality, nebyla navržena opatření směřující k ochraně rostlin a živočichů ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Tato skutečnost povede ke zhoršení stavu životního prostředí, ke značnému ovlivnění a zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.</p> <p>Návrh metropolitního plánu je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání</p>

2083	MHMPP09840YW	Námitka	MHMPP09840YW	3007207	Nesouhlas	<p><u>Námitka č. 4:</u></p> <p>návrh Metropolitního plán je zcela v rozporu s mnohými z priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008. V odůvodnění předmětné plochy není podle našeho názoru pravdivě uvedeno posílení struktur leso-zemědělské krajiny a pojem „produkční lokalita“, což je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008“. Tato skutečnost povede ke značnému ovlivnění našich životních podmínek s ohledem na nemožnost využití ploch dle platného územního plánu, a tedy výraznému zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.</p> <p>Nerespektování priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008 nás bude nepřiměřeně ovlivňovat, pokles ceny nemovitostí.</p> <p>V Čl. 16 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 : „Při stanování využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os. ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“ Je nesporné, že změna komplexně neřeší předmětné území. Řeší pouze, jak již bylo uvedeno, podle našeho názoru, jednostranný požadavek na „umístění“ nezastavitelných ploch, nikoliv komplexní řešení celého území a požadavky na bydlení, infrastrukturu, vyřešení sportovních ploch, ploch pro školy, komunikačních vazeb. Jedná se o změnu, která nesporně přispěje k zhoršení stavu a hodnoty území, která nepřiměřeně zasáhne do našich vlastnických práv. Právě neřešením umístění vhodných a doplňujících se ploch dochází k naprostému porušení zásady na zohledňování zvyšování kvality života a hospodářského rozvoje území. Město naprosto v rozporu se zásadami, které jsou uvedeny ve výše uvedeném materiálu, nehledal spolupráci s obyvateli území. Obdobně je uvedeno v čl. 27 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 : „Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.</p>
2084	MHMPP09840ZR	Námitka	MHMPP09840ZR	3007185	Jiné	<p>Návrh metropolitního plánu je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání</p>

NÁMITKY DO NÁVRHU METROPOLITNÍHO PLÁNU HL. M. PRAHY

v souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce o veřejném projednání (II. Fáze) návrhu Metropolitního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a podáváme námitky, a to v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, konkrétně proti změnám funkčních ploch v katastrálním území Řeporyje.

LOKALITA:

- městská část Řeporyje
- katastrální území Řeporyje
- vymezené území - viz znázornění níže
- parc. čísla - 1537/8, 1537/9, 1537/10, 1537/11, 1537/12, 1537/14, 1537/16, 1537/17, 1537/26, 1538/12, 1538/40, 1538/41, 1538/43, 1538/45, 1538/46, 1538/47, 1538/49, 1538/51, 1538/53, 1538/58, 1538/61, 1538/108, 1538/114, 1538/115, 1538/117, 1538/118, 1538/119, 1538/130, 1538/156, 1538/157, 1538/182, 1538/187, 1538/188, 1538/189, 1538/190, 1538/192, 1538/193, 1538/246, 1587/11, 1599/6,1599/7, 1599/11, 1599/20, 1707/3, 1707/11, 1707/21
- předpokládaný rozsah území 91 tis m2

Funkční využití předmětných ploch dle stávajícího platného územního plánu

(POZN. - v území se objevují celkem 3 funkční využití)

NÁVRHOVÝ HORIZONT

VS - výroby, skladování a distribuce

Hlavní využití:

Plochy pro umístění výroby a služeb všeho druhu, sklady, skladovací a distribuční plochy.

Přípustné využití:

Stavby a zařízení pro průmyslovou, zemědělskou rostlinnou výrobu, stavební i řemeslnou výrobu, opravárenská a údržbářská.zařízení, služby, dopravní areály, plochy a zařízení pro skladování. Stavby a zařízení pro zpracování a skladování chemikálií, sběrné dvory, stavební dvory, betonárny, dvory pro údržbu pozemních komunikací, stavby pro skladování a deponování zboží a materiálu, pro celní odbavování nákladů, zařízení pro provoz a údržbu. Veterinární zařízení, zařízení záchranného bezpečnostního systému, archivy a depozitáře, zařízení veřejného stravování, administrativní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m2, ambulantní zdravotnická zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, sběrné dvory, manipulační plochy, kompostárny a zařízení k recyklaci odpadů. Školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, zařízení pro výzkum, služby, související s hlavním využitím. Parkovací a odstavné plochy, garáže, drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty. Dále lze umístit: specializovaná obchodní a distribuční zařízení, stavby pro chov hospodářských nebo kožešinových zvířat, hnojiště a silážní jámy, autovrakoviště. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude narušen provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršeno životní prostředí nad přípustnou mírou.**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování

ÚZEMNÍ REZERVA

OV - všeobecně obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení s možností umisťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m2, zařízení veřejného stravování.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytném nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m2, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a

úkoly územního plánování.

PRŮMĚRNÁ PODLAŽNOST A TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY JSOU INFORMATIVNÍ

Koeficient zeleně KZ se volí na základě průměrné podlažnosti, definované jako celková hrubá podlažní plocha / zastavěná plocha.

Způsob výpočtu průměrné podlažnosti a KZ upřesňuje Příloha A Odůvodnění - Metodická příloha.

ÚZEMNÍ REZERVA

ZMK - zeleň městská a krajinná

Hlavní využití: Městská a krajinná zeleň s rekreačními aktivitami.

Přípustné využití:

Krajinná zeleň, skupinové, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky.

Nekrytá veřejně přístupná hřiště s přírodním povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové, drobná zahradní architektura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy. Dále lze umístit: zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny, záchranné stanice pro volně žijící živočichy. Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu související s hlavním a přípustným využitím.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. Přípustné využití v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a

Pěstební plochy - sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly

územního plánování.

ÚZEMNÍ REZERVA

OB - čistě obytné

Hlavní využití: Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m2, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá bytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m2) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

PRŮMĚRNÁ PODLAŽNOST A TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY JSOU INFORMATIVNÍ

Koeficient zeleně KZ se volí na základě průměrné podlažnosti, definované jako celková hrubá podlažní plocha / zastavěná plocha.

Způsob výpočtu průměrné podlažnosti a KZ upřesňuje Příloha A Odůvodnění - Metodická příloha.

ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA je zástavba s nízkou mírou využití území, tvořená samostatnými stavbami či malými skupinami staveb (izolované domy, dvojdomy), které obvykle netvoří souvislou uliční frontu.

ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je území, ve kterém jsou umístěny samostatné stavby, skupiny staveb, nebo stavby v otevřených blocích, které nemusí tvořit souvislou uliční frontu.

ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU zahrnuje uzavřené nebo polootevřené bloky a objekty, tvořící souvislou uliční frontu.

KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je tvořena převážně uzavřenými bloky a souvislou uliční frontou.

VELMI KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je tvořena uzavřenými bloky, tvořící souvislou uliční frontu s vysokou mírou využití území.

Návrh nového Metropolitního plánu

909 / Zličín - Řeporyje

- Zastavitelnost: nezastavitelná
- Typ struktury, leso-zemědělská krajina o Způsob využití: nezastavitelná produkční
- Míra stability; stabilizovaná

- **Cílový charakter lokality**
- Chránit a posilovat cílový charakter nezastavitelné, stabilizované, produkční lokality Zličín - Řeporyje se strukturou leso-zemědělské krajiny. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Třebotovské plošiny.
- Nezastavitelná stabilizovaná produkční lokalita Zličín - Řeporyje je vymezena v plochém až mírně zvlněném reliéfu na západě území Prahy, v kontaktu s územím Středočeského kraje.

Cílem vymezení je posílit strukturu leso-zemědělské krajiny, tedy v podrobnějším strukturálním členění s pestrou škálou ploch různého využití, při převažujícím zemědělském určení.

- 100 / Otevřená krajina

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 200 / Vystavěné prostředí

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 300 / Využití území

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 400 / Stabilita a míra využití území

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 500 / Krajinná infrastruktura

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 600 / Dopravní infrastruktura

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 700 / Technická infrastruktura

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 800 / Veřejná vybavenost

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 900 / Veřejný zájem

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

2084	MHMPP09840ZR	Námitka	MHMPP09840ZR	3007192	Nesouhlas	<p><u>Námitka č. 1:</u> Dle našeho názoru zcela nepravdivé uvedeno v návrhu Metropolitního plánu míra stability: „stabilizovaná“. Naopak. V současné době je v území několik provozů zátěže, toto bylo v návrhu zcela pominuto. Tímto dochází ke značnému ovlivnění a zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.</p> <p>Návrh metropolitního plánu je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání</p>
2084	MHMPP09840ZR	Námitka	MHMPP09840ZR	3007197	Nesouhlas	<p><u>Námitka č. 2:</u> Pokládáme za nesporné, že nedošlo k řádnému vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tato skutečnost je v rozporu s § 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění., zejména § 19 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.</p> <p>Návrh metropolitního plánu je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání</p>
2084	MHMPP09840ZR	Námitka	MHMPP09840ZR	3007203	Nesouhlas	<p><u>Námitka č. 3:</u> V lokalitě je velké množství živočichů, nedošlo k řádnému průzkumu širší lokality, nebyla navržena opatření směřující k ochraně rostlin a živočichů ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Tato skutečnost povede ke zhoršení stavu životního prostředí, ke značnému ovlivnění a zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.</p> <p>Návrh metropolitního plánu je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému</p>

uspořádání					
2084	MHMPPO9840ZR	Námitka	MHMPPO9840ZR	3007208	Nesouhlas
<p><u>Námitka č. 4:</u> návrh Metropolitního plán je zcela v rozporu s mnohými z priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008. V odůvodnění předmětné plochy není podle našeho názoru pravdivě uvedeno posílení struktur leso-zemědělské krajiny a pojem „produkční lokalita“, což je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008“. Tato skutečnost povede ke značnému ovlivnění našich životních podmínek s ohledem na nemožnost využití ploch dle platného územního plánu, a tedy výraznému zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí. Nerespektování priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008 nás bude nepřiměřeně ovlivňovat, pokles ceny nemovitostí. V Čl. 16 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 : „Při stanování využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os. ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“ Je nesporné, že změna komplexně neřeší předmětné území. Řeší pouze, jak již bylo uvedeno, podle našeho názoru, jednostranný požadavek na „umístění“ nezastavitelných ploch, nikoliv komplexní řešení celého území a požadavky na bydlení, infrastrukturu, vyřešení sportovních ploch, ploch pro školy, komunikačních vazeb. Jedná se o změnu, která nesporně přispěje k zhoršení stavu a hodnoty území, která nepřiměřeně zasáhne do našich vlastnických práv. Právě neřešením umístění vhodných a doplňujících se ploch dochází k naprostému porušení zásady na zohledňování zvyšování kvality života a hospodářského rozvoje území. Město naprosto v rozporu se zásadami, které jsou uvedeny ve výše uvedeném materiálu, nehledal spolupráci s obyvateli území. Obdobně je uvedeno v čl. 27 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 : „Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.</p>					
2084	MHMPXPJ0HFR8	Námitka	MHMPXPJ0HFR8	3008712	Jiné
Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.					
2084	MHMPXPJ0HFR8	Námitka	MHMPXPJ0HFR8	3008713	Nesouhlas
<p>Jsme vlastníky pozemku 1475/10 Na Manoušce v Praze 5 Řeporyjích v celkové výměře 4384 m2 kód kat. území 745251, který je momentálně určen a navrhován jako funkční plocha OB-B k rodinné výstavbě a na které trváme.Náš dědeček postoupil obci část tohoto pozemku (asi 4500 m2) na výstavbu školního zařízení, což bylo smluvně stvrzeno, ale obec smlouvu porušila a vystavěla na daném pozemku bytové jednotky. V historii byl pozemek několikrát zmenšován a upravován ve prospěch obce – vodní nádrž, obecní vozovka.Všichni spoluvlastníci (3 rodiny) máme dohromady 11 dětí, které potřebují řešit svoje bydlení. Tento pozemek, který vlastníme je prakticky jediný, na kterém mohou vyřešit svoji bytovou tíseň.Pro vysvětlení situace ještě uvádíme – v listopadu 2019 MV poluvlastnice byla i se synem osobně na obci, kde jí oslovil na chodbě úřadu místostarosta p. R s návrhem a požadoval na ní 10 % z celkové plochy pozemku 1475/10 jako dar obci. Po poradě se spoluvlastníky pozemku jsme se rozhodli, že chceme, aby byl požadavek nám předán písemně panem místostarostou. To odmítl a neučinil tak. Při další návštěvě úřadu svůj požadavek opakoval s pohrůzkou, že pokud mu nevyhovíme postará se na obci, aby náš celý pozemek nebyl stavební, ale jako územní rezerva. Takové jednání nám přišlo jako vydírání a velmi podezřelé. Zástupci obce by takové jednání mít neměli. Námitku ke konceptu územního plánu hl. m. Prahy jsme podali již 8. 12. 2009 ID č. MHMPPO51ANN7. Tato změna byla v té době odsouhlasena na místním zastupitelstvu a bylo nám vyhověno.</p>					
2084	MHMPXPJ0OSMV	Námitka	MHMPXPJ0OSMV	3008758	Nesouhlas
<p><u>1. Námitka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.</u> Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčitě, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.</p>					
2084	MHMPXPJ0OSMV	Námitka	MHMPXPJ0OSMV	3008759	Nesouhlas
<p><u>2. Námitka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.</u> Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.</p>					
2084	MHMPXPJ0OSMV	Námitka	MHMPXPJ0OSMV	3008760	Nesouhlas
<p><u>3. Námitka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřízenou dokumentací.</u> Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřízeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina, Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné,</p>					

					byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.
2084	MHMPXPJ0OSMV	Námítka	MHMPXPJ0OSMV	3008761	Nesouhlas <p><u>4. Námítka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.</u> Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.</p>
2084	MHMPXPJ0OSMV	Námítka	MHMPXPJ0OSMV	3008762	Nesouhlas <p><u>5. Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.</u> Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je jeho obsah. Typický adresát úkonu" bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části – grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.</p>
2084	MHMPXPJ0OSMV	Námítka	MHMPXPJ0OSMV	3008766	Nesouhlas <p><u>6. Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.</u> Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajíně. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.</p>
2084	MHMPXPJ0OSMV	Námítka	MHMPXPJ0OSMV	3008768	Nesouhlas <p><u>7. Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků.</u> Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypožorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.</p>
2084	MHMPXPJ0OSMV	Námítka	MHMPXPJ0OSMV	3008769	Nesouhlas <p><u>8. Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námítka porušení legitimního očekávání.</u> Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.</p> <p>9. Námítka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele. Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele na</p> <ul style="list-style-type: none"> - varianta a): Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž s platnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona. - varianta b): Změna, která na soukromých zastavitelných pozemcích vymezuje veřejnou stavbu v podobě čtvrtového parku je v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob a není odůvodněn. K tíži soukromého majitele je tak zřizováno prostranství, které je svým charakterem fakticky určeno pro veřejné využití. Je proti výše uvedeným principům, aby zpracovatel MPP vymezoval veřejně prospěšné plochy k tíži soukromých vlastníků. Chybí jakékoliv odůvodnění takového přístupu, zejména pak odůvodnění proč nejsou takové plochy vymezeny na pozemcích v majetku obce, což je postup opakovaně vyžadovaný judikaturou Nejvyššího správního soudu <p>- Každý developer, který plánuje zástavbu na jednotlivých částech města, by měl mít povinnost na takovém území zbudovat park, školu atd. A ne plánovat jenom výstavbu budov k prodeji a parky budou na pozemcích ostatních vlastníků.</p>
2084	MHMPXPJ0OSMV	Námítka	MHMPXPJ0OSMV	3008770	Souhlas <p><u>10. Námítka proti změně podlažnosti (zastavitelnosti).</u> Podáváme námitku proti změně podlažnosti (zastavitelnosti) našeho pozemku. Požadujeme zachování současných koeficientů a proto požadujeme zařazení našich pozemků do struktury, která svými koeficienty zastavitelnosti a podlažností odpovídá dosavadnímu stavu. Navrženou změnou dochází k poškození mých majetkových práv a mého legitimního očekávání. Změna není v návrhu MPP odůvodněna</p> <p>III.</p> <ul style="list-style-type: none"> · Souhlasím s vymezením zastavitelné plochy na mých pozemcích, neboť taková rozvojová plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu tím, že na ni přirozeně navazuje a rozvíjí. Nová zástavba je svou navrhovanou strukturou v tomto území vhodná a předvídatelná. · Souhlasím s odstraněním koridoru pro vysokorychlostní trať, která byla původně vymezena v rámci mého pozemku. Odstranění alternativní větve vysokorychlostní trati je v souladu se zásadou minimalizace zásahů do majetkových práv vlastníků pozemků.
2086	MHMPP09840A8	Námítka	MHMPP09840A8	3007179	Nesouhlas <p>Vlastník je vlastníkem pozemků p.č. 1382, 1383 a nemovitostí na nich stojících v katastrálním území Dolní Počernice, obec Praha – Dolní Počernice, tedy pozemků přímo dotčených Metropolitním plánem (nový územní plán hlavního města Prahy). Konkrétně se jedná o samostatně vymezený soubor pozemků zahrádko-rekreační lokality u rybníka Martiňák (Čeněk), která je součástí Lokality s označením v Metropolitním plánu „901 / Kyje – Horní Počernice N (15) R [T]“. Rozbor kódů Lokality: „N“ ZASTAVITELNOST: nezastavitelná, „/ R“ ZPŮSOB VYUŽITÍ: nezastavitelná rekreační, „(15)“ TYP STRUKTURY: lesozemědělská krajina, „[T]“ MÍRA STABILITY: transformační. Jedná se o Zastavěné území dle Stávajícího ÚP i nového Metropolitního plánu. Dílčí řešená plocha námítky z této Lokality, vymezená jako Zastavěné území, je vymezena pozemky p.č.: 1365 až 1394, 1995/1, 1995/2, 1396 až 1398, 1399/1, 1399/6, 1399/7, 1399/8, 1399/10, 1399/14, 1399/16, 1399/17, 1399/18, 1400 až 1409, 1410, 1411/4, 1411/5, 1412 až 1419, 1420/4, 1420/5, 1420/9, 1609 až 1612, k.ú. Dolní Počernice, tudíž dle výseku výkresu územního plánu v příloze č. 1 (silná modrá hranice a šrafo). Námítky a jejich odůvodnění: Vzhledem k rekreačnímu způsobu využití celé širší lokality a již před delší dobou faktickému zániku původní zahrádkové osady ve výše vyznačené ploše žádám o změnu regulativu této zastavěné plochy nebo změnu funkční plochy tak, aby bylo možné legalizovat, přestavovat, udržovat a opravovat stávající stavby splňující níže definované regulativy pro minimálně „stavbu pro rodinnou rekreaci“ (tzn. pro chatu, rekreační domek, rekreační chalupu, zahrádkářskou chatu apod.). Tedy přefadit definovanou plochu mimo „Zahrádkové osady“ do plochy s umožněním výše uvedeného (volnější rekreace, individuální bydlení apod.) nebo změnit regulativ této plochy v souladu s reálným stavem a návrhem popsáním níže. To se zachováním Transformace Lokality. Jedná se tedy o požadavek narovnání historií vzniklého hrubého nesouladu mezi územně plánovací dokumentací, realitou a přirozeným vývojem území (to i zcela legálním a oficiálním), který se dotýká necelé stovky pozemků ve vlastnictví soukromých osob i magistrátu hl. m. Prahy. Cílem mnou požadované změny tedy není otevřít území pro zástavbu rodinnými domy nebo rozměrnými chatami, ale výhradně legalizovat menší stávající stavby a umožnit jejich řádnou údržbu, drobné stavební úpravy a možnost je celkově renovovat z moderních materiálů ve výše uvedených limitech celorepublikově průměrného objektu pro rodinnou rekreaci. To vše za situace, kdy plocha objektivně dlouhodobě neplní funkci Zahrádkové osady a s ohledem na rozrůstání a zahušťování velkoměsta již nikdy plnit nebude.</p> <p>V textu jsou použity také tyto zkratky: nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy – Pražské stavební předpisy v platném znění, také jako „PSP“; aktuálně platný územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy vč. dosud projednaných změn, také jako „Stávající ÚP“; zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, také jako „Stavební zákon“. Existující definici „Pražských stavebních předpisů“ pro „stavbu pro rodinnou rekreaci“ není bohužel možné pro změnu využít. S příchodem PSP byl nově definován limit „<i>hrubé podlažní plochy</i>“ takovéto stavby na 40 m², což řada stávajících staveb nesplňuje a je to i nepřiměřeně malá plocha odlišná od historicky existujících limitů takových staveb v obecných právních předpisech. Dvoupodlažní stavba by musela mít zastavěnou plochu maximálně 40 m² nebo velmi ustoupené horní podlaží, tedy celkovou užitnou plochu kolem 50-60 m² bez schodiště. HPP 40 m² tedy nevyhovuje v</p>

<p>podstatě žádná průměrná rekreační chata se dvěma podlažími, a to ani starší z 20. století. V řešené lokalitě této definici závislé na HPP pak nevyhovuje většina stávajících i legálně postavených objektů, které reálně neslouží k trvalému bydlení. <u>Navrhujeme tedy nový regulativ pro danou plochu ve znění odvozeném od PSP § 69, odst. 1), ale se zavedením pojmu „Rekreační domek“ z jiných právních předpisů, který není v kolizi s PSP, a to: „Rekreační domek smí mít nejvýše 80 m² zastavěné plochy a 2 nadzemní podlaží vč. podkrovní s výškou hlavní římsy do 6 m a s celkovou výškou do 8 m. Může být podsklepen, pokud je úroveň prvního nadzemního podlaží nejvýše 1 m nad přilehlým terénem. Oplocení musí být průhledné s výškou do 2 m.“</u> Toto znění regulativu má oporu například v legislativě pro oceňování staveb, a to podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., cituji: „§ 13 Rodinný dům, rekreační chalupa a rekreační domek 5) Jako rekreační domek se ocení stavba v zastavěném území obce se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras, má nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno nadzemní podlaží a podkrovní a jedno podzemní podlaží. Za rekreační chalupu se považuje stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci.“ „§ 14 Rekreační chata a zahrádkářská chata (2) Jako rekreační chata se ocení stavba s obestavěným prostorem nejvýše 360 m³ a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras, má nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkrovní a může být podsklepená.“ Pokud by přesto byla nová požadovaná definice regulativu v kolizi s PSP, požadují změnu předmětné plochy nebo jejího regulativu na takový, kde bude možné legalizovat, přestavovat, udržovat a opravovat stavby, které vyhoví definici PSP § 2, písmeno u) anebo § 69, odst. 1), cituji: „§ 2 Pojmy, Pro účely tohoto nařízení se rozumí: „u) stavbou individuálního bydlení: 1. rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkrovní; 2. další stavby pro bydlení, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a jsou k tomuto účelu určeny, a které mají nejvýše tři samostatné byty a nejvýše pět podlaží, z nichž nejvýše čtyři jsou nadzemní;“ anebo „§ 69 Stavby pro rodinnou rekreaci a zahrádkářské osady (1) Stavby pro rodinnou rekreaci smí mít nejvýše 80 m² hrubé podlažní plochy a 2 nadzemní podlaží s výškou hlavní římsy do 6 m a s celkovou výškou do 8 m.“ Tedy zde nadále nebude omezení výhradně na „zahrádkářskou chatu“ dle definice PSP, již nevyhovuje v podstatě žádná stávající stavba v lokalitě, a to včetně povolených a zapsaných v katastru nemovitostí. To vše samozřejmě s přihlédnutím ke koridoru veřejně prospěšné stavby číslo 910-760/-/23 (nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice), která bude plně respektována. Jedná se o bývalou zahrádkářskou kolonii na periférii, která se ale postupem času transformovala do oblasti rekreace a volnočasových aktivit, čemuž přispěla i transformace okolí z neudržované oblasti s loukami a poli u sídliště do veřejně udržované rekreační plochy s vodní plochou, zelení, cyklostezkami, herními a cvičebními prvky a dalším. Stávající ÚP připouští v lokalitě z nadzemních staveb pouze „klubová zařízení“ a „zahrádkářské chaty“. Zahrádkářské chaty jsou limitovány a definovány PSP § 69, odst. 2), cituji: „V zahrádkářských osadách se smí umisťovat pouze zahrádkářské chaty a společná stavba s hygienickým zařízením, popřípadě se společenskou místností Zahrádkářské chaty v zahrádkářských osadách nesmějí mít zastavěnou plochu větší než 25 m² včetně teras, verand a vstupů. Smějí mít jedno nadzemní podlaží se světlou výškou pobytové místnosti max. 2,5 m a mohou být podsklepeny, pokud je úroveň prvního nadzemního podlaží nejvýše 1 m nad přilehlým terénem. Oplocení musí být průhledné s výškou do 2 m.“ Tento limit PSP však nespĺňovala převážná většina staveb již před desítkami let, některé ani v době výstavby ve 20. století. Velká část staveb navíc disponuje původním povolením, případně dodatečnou legalizací a zápisem v katastru nemovitostí se zastavěnou plochou překračující limit 25 m². Převážná většina stávajících staveb má přízemí a podkrovní/půdu nebo dvě nadzemní podlaží, zastavěnou plochu 35-95 m² (včetně zastřešených teras, zimních zahrad a přístavků). Objekt vyhovující stávajícímu a budoucímu limitu na „zahrádkářskou chatu“ zde již není v podstatě žádný. <u>Převážná většina stávajících, a i povolených staveb tedy nespĺňuje limity Stávajícího ÚP a PSP, a to bez započtení několika legitimních rodinných domů se zastavěnou plochou přes 100 m² (většinou nepovolené stavby nezapsané v katastru nemovitostí).</u> Existuje tedy dlouhodobý rozpor mezi skutečným stavem a skutečným využíváním nemovitostí, údaji zapsanými v KN a omezeními určenými Stávajícím ÚP, potažmo i návrhem nového Metropolitního plánu. Fakticky tak není možné je nijak rozsáhleji opravovat, měnit vnitřní dispozice nebo provést rozsáhlejší stavební úpravy za účelem snížení energetické náročnosti stavby. To vše samozřejmě bez podstatné změny stávajícího objemu stavby. Naopak všichni vlastníci žijí v hrůze, kdy jim bude nařizeno odstranění stavby, protože archivních listin od lokality existuje naprosté minimum. Lokalita má dopravní napojení zpevněnou komunikací pro potřeby dopravní obsluhy (tedy rezidentů) z Dolních Počernic a je napojena na elektřinu. Voda je zajištěna ze stávajících kopaných a vrtaných studní. Splaškové vody jsou řešeny těsnými jímkami s pravidelným odvozem. S ohledem na to, že se nejedná o objekty pro trvalé bydlení, ale pouze sezónní příležitostné užití, tak je toto řešení vody splaškové kanalizace akceptovatelné. Pro danou věc je rozhodující i to, že v předmětném území jsou historicky vymezeny, povoleny a v katastru zaslány objekty k bydlení, tedy rodinné domy (např. pozemek p.č. 1399/10). I toto návrh Metropolitního plánu neřeší. Je vhodné i uvést, že nikoliv nepodstatnou část předmětné plochy a objektů vlastní hl. m. Praha (např. pozemky p.č. 1366, 1368, 1370, 1372, 1374 a 1376) a stojí zde také zahrádkářské a rekreační objekty, které již historicky nespĺňují stávající limity územního plánu, PSP a Metropolitního plánu. Konzervace nevyhovujícího konfliktního stávajícího stavu do nového Metropolitního plánu jde tedy i proti zájmům magistrátu a městské části Praha 9 - Dolní Počernice. Požadovaná změna není v rozporu s platnými nadřazenými a souvisejícími listinami, podmínkami a je proto obecně přípustná. Jedná se zejména, nikoliv však výhradně, o nadřazenou Politikou územního rozvoje ČR; priority a zásady ZÚR hl. m. Prahy; s cíli a úkoly územního plánování definovanými ve Stavebním zákoně; s nařízením vlády o Pražské památkové rezervaci a jejím ochranném pásmu. Požadovaná změna nemá negativní vliv na životní prostředí a stávající okolní zástavbu. Nevýžaduje rozšíření nebo úpravy městské infrastruktury. O obdobnou změnu a narovnání poměrů v tomto území budou žádat i další vlastníci sousedních nemovitostí, tedy se nejedná o osamocený požadavek.</p>					
2087	MHMPP0984130	Námítka	MHMPP0984130	3007186	Jiné

NÁMITKY DO NÁVRHU METROPOLITNÍHO PLÁNU HL. M. PRAHY

v souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce o veřejném projednání (II. Fáze) návrhu Metropolitního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a podáváme námítky, a to v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, konkrétně proti změnám funkčních ploch v katastrálním území Řeporyje.

LOKALITA:

- městská část Řeporyje
- katastrální území Řeporyje
- vymezené území - viz znázornění níže
- parc. čísla - 1537/8, 1537/9, 1537/10, 1537/11, 1537/12, 1537/14, 1537/16, 1537/17, 1537/26, 1538/12, 1538/40, 1538/41, 1538/43, 1538/45, 1538/46, 1538/47, 1538/49, 1538/51, 1538/53, 1538/58, 1538/61, 1538/108, 1538/114, 1538/115, 1538/117, 1538/118, 1538/119, 1538/130, 1538/156, 1538/157, 1538/182, 1538/187, 1538/188, 1538/189, 1538/190, 1538/192, 1538/193, 1538/246, 1587/11, 1599/6,1599/7, 1599/11, 1599/20, 1707/3, 1707/11, 1707/21
- předpokládaný rozsah území 91 tis m2

Funkční využití předmětných ploch dle stávajícího platného územního plánu

(POZN. - v území se objevují celkem 3 funkční využití)

NÁVRHOVÝ HORIZONT

VS - výroby, skladování a distribuce

Hlavní využití:

Plochy pro umístění výroby a služeb všeho druhu, sklady, skladovací a distribuční plochy.

Přípustné využití:

Stavby a zařízení pro průmyslovou, zemědělskou rostlinnou výrobu, stavební i řemeslnou výrobu, opravárenská a údržbářská.zařízení, služby, dopravní areály, plochy a zařízení pro skladování. Stavby a zařízení pro zpracování a skladování chemikálií, sběrné dvory, stavební dvory, betonárny, dvory pro údržbu pozemních komunikací, stavby pro skladování a deponování zboží a materiálu, pro celní odbavování nákladů, zařízení pro provoz a údržbu. Veterinární zařízení, zařízení záchranného bezpečnostního systému, archivy a depozitáře, zařízení veřejného stravování, administrativní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m2, ambulantní zdravotnická zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PiD, sběrný surovin, sběrné dvory, manipulační plochy, kompostárny a zařízení k recyklaci odpadů. Školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, zařízení pro výzkum, služby, související s hlavním využitím. Parkovací a odstavné plochy, garáže, drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty. Dále lze umístit: specializovaná obchodní a distribuční zařízení, stavby pro chov hospodářských nebo kožešinových zvířat, hnojiště a silážní jámy, autovrakoviště. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude narušen provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršeno životní prostředí nad přípustnou míru.
Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování

ÚZEMNÍ REZERVA

OV - všeobecně obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení s možností umisťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m2, zařízení veřejného stravování.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.
Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

PRŮMĚRNÁ PODLAŽNOST A TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY JSOU INFORMATIVNÍ

Koeficient zeleně KZ se volí na základě průměrné podlažnosti, definované jako celková hrubá podlažní plocha / zastavěná plocha.

Způsob výpočtu průměrné podlažnosti a KZ upřesňuje Příloha A Odůvodnění - Metodická příloha.

ÚZEMNÍ REZERVA

ZMK - zeleň městská a krajinná

Hlavní využití: Městská a krajinná zeleň s rekreačními aktivitami.

Přípustné využití:

Krajinná zeleň, skupinové, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky.
Nekrytá veřejně přístupná hřiště s přírodním povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové, drobná zahradní architektura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy. Dále lze umístit: zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny, záchranné stanice pro volně žijící živočichy. Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.
Stavby a zařízení pro provoz a údržbu související s hlavním a přípustným využitím.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. Přípustné využití v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy - sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

ÚZEMNÍ REZERVA

OB - čistě obytné

Hlavní využití: Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech.
Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.
Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m²) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

PRŮMĚRNÁ PODLAŽNOST A TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY JSOU INFORMATIVNÍ

Koeficient zeleně KZ se volí na základě průměrné podlažnosti, definované jako celková hrubá podlažní plocha / zastavěná plocha.

Způsob výpočtu průměrné podlažnosti a KZ upřesňuje Příloha A Odůvodnění - Metodická příloha.

ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA je zástavba s nízkou mírou využití území, tvořená samostatnými stavbami či malými skupinami staveb (izolované domy, dvojdomy), které obvykle netvoří souvislou uliční frontu.

ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je území, ve kterém jsou umístěny samostatné stavby, skupiny staveb, nebo stavby v otevřených blocích, které nemusí tvořit souvislou uliční frontu.

ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU zahrnuje uzavřené nebo polootevřené bloky a objekty, tvořící souvislou uliční frontu.

KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je tvořena převážně uzavřenými bloky a souvislou uliční frontou.

VELMI KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je tvořena uzavřenými bloky, tvořící souvislou uliční frontu s vysokou mírou využití území.

Návrh nového Metropolitního plánu

909 / Zličín - Řeporyje

- Zastavitelnost: nezastavitelná
- Typ struktury, leso-zemědělská krajina o Způsob využití: nezastavitelná produkční
- Míra stability; stabilizovaná

- **Cílový charakter lokality**
- Chránit a posilovat cílový charakter nezastavitelné, stabilizované, produkční lokality Zličín - Řeporyje se strukturou leso-zemědělské krajiny. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Třebotovské plošiny.
- Nezastavitelná stabilizovaná produkční lokalita Zličín - Řeporyje je vymezena v plochém až mírně zvlněném reliéfu na západě území Prahy, v kontaktu s územím Středočeského kraje. Cílem vymezení je posílit strukturu leso-zemědělské krajiny, tedy v podrobnějším strukturálním členění s pestrou škálou ploch různého využití, při převažujícím zemědělském určení.
- 100 / Otevřená krajina

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 200 / Vystavěné prostředí
- Individuální regulativy nejsou stanoveny.
- 300 / Využití území

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 400 / Stabilita a míra využití území
- Individuální regulativy nejsou stanoveny.
- 500 / Krajinná infrastruktura

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

- 600 / Dopravní infrastruktura

Individuální regulativy nejsou stanoveny.
· 700 / Technická infrastruktura
Individuální regulativy nejsou stanoveny.
· 800 / Veřejná vybavenost
Individuální regulativy nejsou stanoveny.
· 900 / Veřejný zájem
Individuální regulativy nejsou stanoveny.

2087	MHMPP0984130	Námitka	MHMPP0984130	3007193	Nesouhlas	<p><u>Námitka č. 1:</u> Dle našeho názoru zcela nepravdivé uvedeno v návrhu Metropolitního plánu míra stability: „stabilizovaná“. Naopak. V současné době je v území několik provozů zátěže, toto bylo v návrhu zcela pominuto. Tímto dochází ke značnému ovlivnění a zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.</p> <p>Návrh metropolitního plánu je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání</p>
2087	MHMPP0984130	Námitka	MHMPP0984130	3007198	Nesouhlas	<p><u>Námitka č. 2:</u> Pokládáme za nesporné, že nedošlo k řádnému vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tato skutečnost je v rozporu s § 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění., zejména § 19 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.</p> <p>Návrh metropolitního plánu je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání</p>
2087	MHMPP0984130	Námitka	MHMPP0984130	3007204	Nesouhlas	<p><u>Námitka č. 3:</u> V lokalitě je velké množství živočichů, nedošlo k řádnému průzkumu širší lokality, nebyla navržena opatření směřující k ochraně rostlin a živočichů ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Tato skutečnost povede ke zhoršení stavu životního prostředí, ke značnému ovlivnění a zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.</p>

Návrh metropolitního plánu je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání

2087 MHMP0984130 Námitka MHMP0984130 3007209 Nesouhlas

Námitka č. 4:

návrh Metropolitního plán je zcela v rozporu s mnohými z priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008. V odůvodnění předmětné plochy není podle našeho názoru pravdivě uvedeno posílení struktur leso-zemědělské krajiny a pojem „produkční lokalita“, což je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008“. Tato skutečnost povede ke značnému ovlivnění našich životních podmínek s ohledem na nemožnost využití ploch dle platného územního plánu, a tedy výraznému zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí. Nerespektování priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008 nás bude nepřiměřeně ovlivňovat, pokles ceny nemovitostí. V Čl. 16 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 : „Při stanování využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os. ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“ Je nesporné, že změna komplexně neřeší předmětné území. Řeší pouze, jak již bylo uvedeno, podle našeho názoru, jednostranný požadavek na „umístění“ nezastavitelných ploch, nikoliv komplexní řešení celého území a požadavky na bydlení, infrastrukturu, vyřešení sportovních ploch, ploch pro školy, komunikačních vazeb. Jedná se o změnu, která nesporně přispěje k zhoršení stavu a hodnoty území, která nepřiměřeně zasáhne do našich vlastnických práv. Právě neřešením umístění vhodných a doplňujících se ploch dochází k naprostému porušení zásady na zohledňování zvyšování kvality života a hospodářského rozvoje území. Město naprosto v rozporu se zásadami, které jsou uvedeny ve výše uvedeném materiálu, nehladal spolupráci s obyvateli území. Obdobně je uvedeno v čl. 27 materiálu Politika územního rozvoje ČR 2008 : „Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

Návrh metropolitního plánu je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí a místo toho město navrhuje do území „konzervativní“ variantu monofunkční plochy. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny v území by tato zásada byla zcela porušena. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání

2088 MHMPXPJ2W210 Námitka MHMPXPJ2W210 3007188 Souhlas

Námitka k návrhu Metropolitního plánu (MPP)

V souladu s odst. 2 § 52 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, podáváme tímto jako vlastník pozemku dotčeného návrhem řešení níže specifikovanou námitku k návrhu Metropolitního plánu (územního plánu hlavního města Prahy):
Dotčené území: Parc. č. 431/27, k. ú. Třeboradice
Obsah námitky:
Podáváme tímto POZITIVNÍ námitku ke znění Metropolitního plánu, který mimo jiné vymezuje transformační plochu 415/235/4053.
Zdůvodnění námitky:

Souhlasíme s navrženou zastavitelnou rozvojovou plochou s obytnou strukturou a stanovenou podlažností 2 regulovaná nadzemní podlaží v plném rozsahu pozemku parc. č. 431/27, k. ú. Třeboradice. Zakreslené uliční napojení z ul. Pšovanská odpovídá dlouhodobě sledovanému bodu napojení na veřejnou dopravní i technickou infrastrukturu.

2090 MHMPXPJ12EVT Námitka MHMPXPJ12EVT 3007211 Jiné

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

2090 MHMPXPJ12EVT Námitka MHMPXPJ12EVT 3007212 Nesouhlas

I.

Dne 26.4.2022 došlo ke zveřejnění návrhu Metropolitního plánu hl. města Prahy (dále jen „**Metropolitní plán**“). Ke zveřejněnému Metropolitnímu plánu byla provedena dvě veřejná projednání, a to dne 30.5.2022 a 23.6.2022. Přípomínky a námitky k projednávanému Metropolitnímu plánu mohou osoby podávat do 7 dnů od druhého veřejného projednání, tedy do 30.6.2022. Podatel tímto ve stanovené lhůtě podává své námitky k Metropolitnímu plánu.

II.

Úvod

Podatel je vlastníkem pozemků a budov na LV č. 988 v k.ú. Libuš, vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kdy předmětné budovy jsou obytnými domy. Pozemky ve vlastnictví podatele jsou z významné části obklopeny pozemkem parc. č. 428/1, který je vlastněn hl. městem Prahou a který je v rámci katastru nemovitostí veden s využitím jako orná půda a je také tak v současné době částečně využíván. Tento pozemek dále směřem na sever navazuje na pozemek parc. č. 390/10, který je taktéž ve vlastnictví hl. m. Prahy (pouze svěřen do péče Městské části PrahaLibuš), a směřem na východ na pozemky parc. č. 804/3 a 804/104, které se nachází v k.ú. Kunratice, a jsou také ve vlastnictví hl. m. Prahy. Všechny tyto pozemky jsou přitom vedeny v katastru nemovitostí jako orná půda a jsou zemědělsky využívány. Dle v současnosti platného územního plánu je využití pozemku parc. č. 428/1 rozděleno cca na třetiny, a to mezi využití OB-C, OB-B (plochy pro bydlení) a ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy). Pozemek parc. č. 390/10 má rozdělené využití mezi OB-B a ZP. Pozemky parc. č. 804/3 a 804/104 v k.ú. Kunratice pak mají využití pouze jako ZP. Dále se v blízkosti nemovitých věcí ve vlastnictví podatele nachází také pozemek parc. č. 804/13 v k.ú. Kunratice. Tento pozemek je rovněž ve vlastnictví hl. m. Prahy a dle zápisu v katastru nemovitostí se jedná o ornou půdu. Využití dle současného územního plánu je VN – nerušící výroby a služeb. Tento typ využití pozemku by měl podle Metropolitního plánu zůstat stejný, respektive by měl být veden jako zastavitelná produkční plocha. V nedávné době přitom došlo k pronájmu pozemku společnosti Eco Systems Recycling s.r.o, IČ: 108 90 971, se sídlem U tvrze 192/19, 108 00 Praha 10, která na pozemek navezla množství stavební suť a zároveň na pozemku začala provozovat mobilní zařízení pro stavební odpad. Následně podala tato společnost oznámení zveřejněné pod č.j. MHMP 105470/2022 podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí k záměru s názvem „Zařízení pro sběr, soustředování a skladování odpadu – středisko Kunratice“. Zmíněné oznámení bylo následně společností vzato zpět, ale na pozemku parc. č. 804/13 je dosud stavební suť a dochází k drčení a zpracování stavebního odpadu.

Důkaz:

- Výpis z KN

III.

Oprávnění podatele podat námitky

Podatel je oprávněn podat námitky proti Metropolitnímu plánu, resp. proti vymezení pozemků parc. č. 390/10 a 428/1 v k.ú. Libuš jako zastavitelných pozemků a pozemku parc. č. 804/13 v k.ú. Kunratice jako pozemku s využitím zastavitelná plocha produkční, neboť takovýmto vymezením využití pozemků dojde k dotčení podatele ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon (dále jen „SZ“).

Podatel je totiž vlastníkem nemovitých věcí zapsaných na LV č. 988 v k.ú. Libuš, které přímo sousedí s pozemkem parc. č. 428/1, který dále navazuje na pozemek parc. č. 390/10. Zároveň pozemek parc. č. 804/13 v k.ú. Kunratice leží pouze několik desítek metrů od pozemků podatele a s ohledem na využití pozemku vymezeného v rámci současného územního plánu i Metropolitního plánu může být podatel budoucí realizací záměru na pozemku významným způsobem dotčen na svých právech.

Dle rozhodovací praxe Nejvyššího správního soudu, např. rozsudku ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 není dotčenost ve smyslu § 52 odst. 2 SZ možné vztahovat pouze na vlastníky změnou dotčených nemovitostí: „*Pojem „dotčenosti“ (§ 52 odst. 2) je však nutno vykládat šířeji nežli jen tak, že může být naplněn pouze u vlastníků pozemků či staveb, na které přímo dopadá změna územního plánu. „Mezující soused“ má právo uplatnit námitky vždy; „nemezující soused“ výjimečně, a to v závislosti na okolnostech konkrétní věci.*“ V tomto směru lze odkázat i na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21.4.2010, č.j. 8 Ao 1/2010-89 ve vztahu k vzdálenostem a dotčenosti osob oprávněných domáhat se zrušení opatření obecné povahy, tedy i územního plánu: „*nelze v absolutních vzdálenostech vytýčit „maximální okruh“ nemovitostí, resp. práv k nim, které by mohly být dotčeny v souvislosti se změnami v území zahrnutém do územního plánu (či jeho změny). Také v této souvislosti je nutno zvažovat každý individuální případ v jeho specifických podmínkách*“

V případě předmětných pozemků je podatel dotčen v podstatě dvojím způsobem, a to jako přímo „mezující“ soused a dále také jako osoba, která bude zásadním způsobem dotčena na svých právech v případě, pokud budou pozemky parc. č. 390/10 a 428/1 skutečně zastavěny nebo pokud bude na pozemku parc. č. 804/14 v k.ú. Kunratice provazována činnost významným způsobem zatěžující okolí. Toto dotčení přitom nelze vztáhnout pouze k existujícím stavbám nebo provozům, ale i k jejich samotné realizaci, tedy ke zvýšené zátěži v důsledku zvýšeného pohybu dopravních vozidel při stavbě či vyšší hlučnosti a prašnosti v oblasti. Dotčenost s ohledem na budoucí výstavbu potvrzuje Nejvyšší správní soud i ve výše uvedeném rozsudku č.j. 2 Ao 2/2007-73: „*Již jen samotná skutečnost, že k provedení stavby v budoucnu dojde, totiž pro vlastníka pozemku přinejmenším znamená nutnost připravit se na to, že na sousedním pozemku bude po určitou dobu pracovat stavební technika, že se změní dosavadní charakter daného území, počet a složení jeho obyvatel, změny se přitom rovněž v oblasti dopravy, zásobování atp. Jakkoliv ne vždy tyto změny musí být počítovány nutně negativně, je třeba vždy trvat na právu „mezujícího souseda“ uplatnit případné námitky proti návrhu územního plánu.*“ S ohledem na výše uvedené skutečnosti má podatel za to, že je osobou oprávněnou podat v daném případě námitky.

IV.

Obsah Námitek

Námitka č. 1

Dle projednávaného Metropolitního plánu by se z pozemků parc. č. 428/1 a 390/10 měla stát ve významné míře pouze zastavitelná plocha, a to včetně umístění náměstí na pozemku parc. č. 428/1 o minimální rozloze 2500 m².

S tímto záměrem podatel nesouhlasí, a to z níže uvedených důvodů. Podatel má naopak za to, že předmětné pozemky parc. č. 428/1 a 390/10 by měly být vymezeny jako plochy parku nebo veřejné zeleně a propojit tak Metropolitním plánem vymezené parky s označením 123/265/2180 Louka Libuš a 123/265/3214 Park v Libuši, které budou jinak zastavitelnou plochou nesmyslně odděleny.

a) Rozpor s cíli územního plánování

Podatel má za to, že rozšíření zastavitelnosti pozemků parc. č. 428/1 a 390/10 je v rozporu s cíli územního plánování, a to vymezenými ať už v SZ nebo v zákoně č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „Nový SZ“).

V první řadě dle § 18 SZ je cílem územního plánování „vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“ Z tohoto vyplývá, že vztah tvorby ploch pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální rozvoj území by měl být vyvážený, a nikoliv pouze ve prospěch některé z těchto tří složek.

Podobně jako v § 18 SZ je udržitelný rozvoj území vymezen i v § 38 odst. 1 Nového SZ.

Podatel má za to, že nové vymezení využití ploch pozemků parc. č. 390/10 a 428/1 tomuto vymezení udržitelného rozvoje území naprosto neodpovídá. Tento závěr podatel dovozuje zejména ze skutečnosti, že na území Městské části Praha-Libuš není jiná další plocha, kterou by bylo možné bez problémů vymezit jako plochu pro park či veřejnou zeleň, tedy i jako plochu pro odpočinek obyvatel této městské části v přírodě. Zejména zde není žádná plocha, která by se nacházela ve vlastnictví veřejného subjektu. Vlastnictví takové plochy soukromým subjektem přitom možnost jejího využití jako parku či veřejné zeleně zásadním způsobem omezuje, a to s ohledem na možnost vlastníka požadovat za takové omezení náhradu odpovídající snížení tržní hodnoty pozemku.

Zároveň má podatel za to, že ploch vymezených pro další výstavbu, ať již bytovou, hospodářskou či pro veřejnou infrastrukturu je vymezeno poměrně dost. Navíc je v tomto směru nezbytné poukázat i na to, že budoucí linka metra D, resp. jeho plánovaná stanice, bude ležet ve vzdálenosti víc než 500 m od předmětných pozemků. V případě zastavění předmětných pozemků tak nedojde ke zlepšení dopravní situace v lokalitě, neboť lze předpokládat, že tato vzdálenost od stanice metra bude na případné obyvatele nově vymezovaného zastavitelného území působit jako důvod spíše pro využití osobního automobilu než městské hromadné dopravy. Dle územní studie k výstavbě metra D lze dále předpokládat, že lokalita Libuš bude vystavena přílivu cca 4500 nových obyvatel a počet obyvatel Libuše postupně poroste z cca 10 tis. obyvatel na cca 17 tisíc obyvatel. Z tohoto demografického vývoje lze přitom předpokládat zvýšený zájem obyvatel o zelené plochy sloužící k odpočinku a i „zchlazení“ od zvyšujících se teplot v důsledku klimatické změny. Ve vztahu k možnosti další bytové zástavby je také nezbytné vzít v úvahu skutečnost, že se tímto způsobem vymezuje v podstatě již čtvrtá rozvojová oblast, a to právě na úkor lepších životních podmínek stávajících obyvatel území, ochrany zeleně a adaptačních opatření na změnu klimatu. Dále lze také poukázat na to, že případná parková plocha většího rozsahu by mohla fungovat jako hlukové a prachové „odstínění“ pro plánovaný obchvat ve východní části Městské části Praha-Libuš.

Dle názoru podatele je tedy v současné době v daném území spíše veřejný zájem na vytvoření ploch pro rekreaci, ochranu přírody a adaptaci území na klimatickou změnu než další zastavování zelených ploch. Ochrana veřejného zájmu a jeho vyvážení se soukromými zájmy je přitom jedním ze základních cílů územního plánování, což ve své rozhodovací praxi potvrzuje i Nejvyšší správní soud, a to např. ve svém rozsudku ze dne 30.8.2017, č.j. 6 As 67/2017-38: „*Cílem územního plánování je podle ustanovení § 18 odst. 1 StavZ vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Uvedené ustanovení vyjadřuje spolu s § 18 odst. 2 StavZ, který zavazuje k tomu, aby územní plánování zajistilo předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, základní principy územního plánování.*“

Rozšíření zastavitelné plochy na předmětných pozemcích je navíc dle podatele v rozporu s určením dané oblasti jako stabilizovaného území v rámci vesnické struktury osídlení, které by nemělo dle textové části Metropolitního plánu procházet zásadní změnou, co se týče zástavby a veřejného prostranství – článek 70 textové části Metropolitního plánu. K takové změně ovšem v případě zastavění předmětných pozemků dojde, neboť v současné době pozemky zastavěné nejsou a fungují jako zatravněné pole, tedy v podstatě jako přírodní plocha. V případě rozšíření zastavitelné plochy a jejího skutečného zastavění obytnými domy dojde k významné změně poměrů v oblasti, a to nejen ve vztahu k nárokům na dopravní obslužnost v oblasti, ale i nároků na další veřejnou infrastrukturu jako jsou dostatečné kapacity pitné vody, kanalizace či na kapacity školek a škol. Všechny tyto kapacity jsou přitom v současné době v dané oblasti již značně napjaté.

Přestože je Metropolitní plán přijímán ještě podle dosud platného SZ, je také nezbytné uvést i to, že výše popsané vymezení plochy k zastavění na úkor plochy veřejné zeleně je v rozporu s některými ustanoveními brzy účinného Nového SZ. Tímto je zejména ust. § 38 odst. 4, dle kterého „*Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.*“ V rámci přijímání Metropolitního plánu by přitom měly být zohledněny i cíle a východiska právních předpisů, které v brzké době nabydou účinnosti, a to z důvodu, aby tento plánovací dokument nebyl již při svém přijetí hodnotově zastaralý.

Důkaz:

- Územní studie k metru D

b) Rozpor s Klimatickým plánem hl. m. Prahy

V případě vymezení a zejména rozšíření zastavitelné plochy, která je navíc ve vlastnictví hl. m. Prahy, má podatel za to, že se jedná o opatření, které je v rozporu nejen s principem trvale udržitelného rozvoje vymezeném v § 18 SZ (viz výše), ale také cíli a závazky, které si hl. m. Praha stanovilo v rámci svého Klimatického plánu z roku 2019.

Jedním z cílů uvedeného Klimatického plánu je adaptace území Prahy na klimatickou změnu (str. 104 a násl. Klimatického plánu), kdy je mezi prioritami adaptace uvedeno i Zlepšování mikroklimatických podmínek ve městě. Toto je spojeno zejména s tzv. efektem tepelného ostrova, kdy betonové a asfaltové plochy vyzařují teplo i v noci a oteplují tak okolí až o 8 C oproti

zeleným plochám. Proti tomuto efektu je doporučována tvorba zeleno-modré infrastruktury. Klimatický plán hl. m. Prahy v tomto směru vymezuje prioritu k revitalizaci a tvorbě nových parkových ploch, které jsou nezbytné pro udržení vhodných mikroklimatických podmínek ve městě: „**Navrhovaná opatření se věnují zakládání nových i revitalizaci současných parkových ploch, které již neplní své funkce, částečné přeměně nepropustných cest za propustné, revitalizaci trávníků, zřízení závlah, výsadbě a údržbě stromů a celkovému zvýšení ekologické hodnoty města.**“ Vymezení nové zastavitelné plochy a její případné zastavění, kdy tato plocha v současné době zastavěna není (částečně je dokonce již podle současného územního plánu vymezena s využitím jako park) a mohla by bez významných problém navazovat na park vymezený v Metropolitním plánu i na pozemcích parc. č. 804/104, 804/11 a 804/3, k.ú. Kunratice, je podle podatele v naprostém rozporu se závazky vymezenými v Klimatickém plánu hl. m. Prahy. Další rozšíření zastavitelné plochy v dané oblasti totiž povede pouze ke zhoršení mikroklimatických podmínek v daném regionu, neboť naroste množství nepropustných ploch. Již v současné době je přitom daná oblast vystavena zhoršeným mikroklimatickým podmínkám spočívajícím ve zvýšené teplotě v důsledku zmíněného efektu městského tepelného ostrova. Toto podatel dokládá na mapě maximální roční radiační teploty AB v Praze v roce 2019, která je součástí Hodnocení urbánní tepelné zranitelnosti zastávek hromadné dopravy v Praze. Toto hodnocení a zmíněná mapa je přitom také podkladem pro Klimatický plán hl. m. Prahy. Z této mapy vyplývá, že předmětná plocha byla v roce 2019 vystavena spíše vyšším teplotám než těm nižším, a to i když je Libuš dle Metropolitního plánu jako plocha s vesnickou strukturou, která by obecně efektem tepelného ostrova tolik trpět neměla. Vymezení zastavitelné plochy je o to absurdnější, že tímto způsobem vzniká zastavitelné území, které zbytečně odděluje plánované parky s označením 123/265/2180 Louka Libuš a 123/265/3214 Park v Libuši. Druhý ze jmenovaných parků přitom v takovém případě bude představovat pouze cca 5000 m2 , tedy spíše větší zahradu. Vymezená zastavitelná plocha je navíc ve vlastnictví hl. m. Prahy a v případě změny některých částí pozemků parc. č. 428/1 a 390/10 na nezastavitelnou (s využitím park) nebude nezbytné řešit případnou náhradu za snížení hodnoty pozemku jako v případě soukromého vlastníka. Ve spojitosti s Klimatickým plánem hl. m. Prahy je vhodné uvést ještě jeden rozpor nově vymezené zastavitelné plochy s prioritami Klimatického plánu, a to s podporou udržitelného zemědělství a zakládání komunitních zahrad. Jak je uvedeno výše, tak oba uvedené pozemky jsou v rámci katastru nemovitostí vedeny jako orná půda, kdy relativně velká část pozemku parc. č. 428/1 (cca 16000 m2) představuje III. třídu ochrany a její využití jako zastavitelné plochy je tak poměrně málo odůvodnitelné. Naopak by se s ohledem na uvedenou prioritu v Klimatickém plánu nabízelo její jiné využití, které by mohlo být i součástí řešeného parku.

Důkaz:

- Klimatický plán hl. m. Prahy z roku 2019
- Hodnocení urbánní tepelné zranitelnosti zastávek hromadné dopravy v Praze

c) Podpora vytvoření nezastavitelné plochy ze strany občanů

Vytvoření parku na pozemcích parc. č. 390/10 a 428/1 má širokou podporu i mezi občany Městské části Praha-Libuš, což podatel dovozuje z petic, které v tomto směru byly předloženy zastupitelstvu Městské části Praha-Libuš a hl. m. Prahy. První z petic z roku 2018 s názvem „*Petice za stanovení vymezeného území jako nezastavitelného a za vytvoření nového přírodního volnočasového areálu*“ podepsalo cca 1500 občanů. Tato petice byla zároveň schválena zastupitelstvem Městské části Praha-Libuš 16ti hlasy ze 17ti, a to jako usnesení č. 18/2018. Zároveň bylo přijato prováděcí usnesení zastupitelstva č. 39/2018, na jehož základě měla být za Městskou část Praha-Libuš odeslána žádost o změnu Metropolitního plánu u pozemků parc. č. 428/1 a 390/10 z využití plochy jako OB-B a OB-C (čistě obytné) na ZP (zeleň parková). Dne 12.2.2019 byl tento podnět doporučen Výborem pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči ZHMP. Výše uvedená petice se vztahovala i na část území v k.ú. Kunratice. Další petice z přelomu roku 2020 a 2021 s názvem „*Petice proti připravované bytové výstavbě v lokalitě Na Jezerách a za vytvoření nového parku*“ byla podepsána cca 800 občany a dne 20.5.2021 byla předložena na podatelnu Magistrátu hl. m. Prahy k rukám pana primátora. Tato petice se týkala pouze k.ú. Libuš a reagovala na Prověřovací a podkladovou studii ZŠ Libuš z července 2020 vypracovanou společností UNIT architekti, s.r.o. na základě zadání starosty Městské části Praha-Libuš a která mimo jiné počítá s výstavbou 350 bytových jednotek pro více než 700 lidí. Tato studie nebyla projednána zastupitelstvem Městské části Praha-Libuš. Obě zmiňované studie přitom byly podepsány poměrně vysokým množstvím občanů dotčených městských částí, tedy osob, které by případný park mohly využívat. Z tohoto vyplývá, že v daném případě se výše uvedený veřejný zájem překrývá i se soukromými zájmy jednotlivých fyzických osob.

Důkaz:

- Prověřovací a podkladové studii ZŠ Libuš z července 2020 vypracované společností UNIT architekti, s.r.o.

Závěr

S ohledem na výše uvedené lze shrnout, že rozšíření zastavitelné plochy na pozemcích parc. č. 390/10 a 428/1 považuje podatel za rozporné se zásadami územního plánování, a to ať vymezenými v současnosti platném SZ nebo v Novém SZ. Toto dovozuje podatel zejména z toho, že v dané oblasti již není v podstatě možné vymezit jiné plochy veřejné zeleně či parkové plochy, a to s ohledem na vlastnickou strukturu pozemků a předpokládaný příliv nových obyvatel do oblastí. Ochrana veřejného zájmu na příznivém životním prostředí a zlepšení sociální soudržnosti oblasti je navíc podpořen peticemi místních obyvatel, které tak vyjadřují i soukromé zájmy občanů v této oblasti. Zastavitelnost a budoucí zastavění předmětných pozemků je dále v rozporu s cíli a prioritami Klimatického plánu hl. m. Prahy z roku 2019, dle kterého by mělo dojít k přijetí adaptačních opatření Prahy na klimatickou změnu, a to mimo jiné prostřednictvím revitalizace a rozšíření parkových a zelených ploch. V tomto směru má být ze strany města Prahy také podporována tvorba komunitních zahrad, což po zastavění orné půdy nebude v daném případě bezpochyby možné.

Námítka č. 2

Jak bylo uvedeno výše, tak pozemek parc. č. 804/13 v k.ú. Kunratice je dle současného územního plánu vymezen jako plocha VN – nerušící výroby a služeb. I přesto byla v nedávné době na pozemek navezena stavební suť a došlo k pokusu pozemek využívat jako prostor pro recyklaci stavebního odpadu (k tomuto navíc dle názoru podatele stále dochází, a to v rozporu s právními předpisy). Podatel má za to, že ponechat předmětný pozemek k využití výrobou (např. právě k recyklaci stavebního odpadu) není vhodné, a to právě i s ohledem na případné zastavění pozemků parc. č. 428/1, 390/10 a 428/6. V takové situaci by totiž došlo akorát k přiblížení obydlených částí města k oblastem určeným pro výrobu, a to i průmyslovou. Navíc dle Metropolitního plánu už daný pozemek nebude omezen regulativem na nerušící výrobu a může tak docházet k významnější zátěži obydlených oblastí hlukovými emisemi. Navíc dle výše uvedené Prověřovací a podkladové studii ZŠ Libuš z července 2020 vypracované společností UNIT architekti, s.r.o. se má v dané oblasti umísťovat i škola a mateřská škola. Takovouto součást veřejné vybavenosti přitom bezpochyby není vhodné umísťovat do oblasti hraničící s průmyslovou výrobou, a to ať už ve vztahu k rušení žáků, ale i jejich zdraví. Dle názoru podatele se tak nabízí, aby plocha pozemku parc. č. 804/13 byla vymezena jako plocha nezastavitelná rekreační s využitím jako park a veřejná zeleň, a to zvláště v případě, že by nebylo vyhověno námitce č. 1 podatele.

V.

Závěrečný návrh

S ohledem na výše uvedené podatel žádá, aby byly pozemky parc. č. 428/1 a 390/10 v k.ú. Libuš zařazeny pouze mezi plochy s využitím rekreační nezastavitelné, tedy jako plocha parku. Dále podatel žádá, aby pozemek parc. č. 804/13 v k.ú. Kunratice byl vymezen jako plocha rekreační nezastavitelná, tedy jako plocha parku

Věc: Námítka k návrhu Metropolitního plánu

Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou: Číslo v mapě Metropolitního plánu: 411/604/2236
Odůvodnění: Délka paralelní dráhy a šířka ochranného pásma - Letiště Václava Havla Praha.
Jsem majitelem domu číslo popisné 841 v ulici Za Teplárnou a zahrady, katastrální číslo 2880, kat. území Ruzyně (okres Hlavní město Praha), 729710.
Nesouhlasím s rozšířením šířky ochranného pásma plánované paralelní vzletně přistávací dráhy 06R/24L na širší, (možnost posunu osy dráhy vpravo, vlevo) než je uváděno ve vlastních plánech Letiště V.H. Praha.
Nesouhlasím se zachováním prvotně prezentované „dlouhé“ paralelní dráhy na Metropolitním plánu. Letiště bude stavět „krátkou“ variantu dráhy jejíž práh 24L nepřekročí spojovací silnici „K Letišti“ mezi Terminálem 3 a Terminály 1 a 2 .
Žádám o uvedení v Metropol. plánu nyní veřejně prezentované rozměry paralelní dráhy a její situování v terénu dle současné dokumentace Letiště Václava Havla Praha. (Sjednotit plány Letiště s Metropol. plánem)
Tyto plány Letiště jsou veřejně prezentovány a Metropolitní plán s touto dokumentací nekoresponduje.
Navrhovaný stav v MP bude zbytečně omezovat práva majitelů nemovitostí dotčených tímto stavem na mnoho desetiletí.

Věc: Námítka k návrhu Metropolitního plánu

Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou: Číslo v mapě Metropolitního plánu: 411/604/2236
Odůvodnění: TEXTOVÁ ČÁST, Soubory krycích listů odůvodnění - 604 / Letiště Václava Havla Z(08) P [S] - přesnější, pravdivá specifikace lokality Pod hlavičkou „ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVU LOKALITY“ a „11/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY“
A) Je kapitola „Odůvodnění zastavitelnosti“ s textem: Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně areál Letiště, který je součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021. Pro ochranu a příp. rozvoj areálu a pro využití potenciálu v přidružených plochách vyplývajících z přímého napojení na různé módy dopravy zde Metropolitní plán vymezuje zastavitelnou stavební lokalitu. Zde Žádám o doplnění textu: Tato lokalita zahrnuje i ulicí „Za Teplárnou“ s rodinnými domy, určeným k trvalému bydlení.

2091	MHMPP08XNHT5	Námitka	MHMPP08XNHT5	3008212	Nesouhlas	<p>B) Je kapitola „Odůvodnění způsobu využití“ s textem: Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. V lokalitě převažují plochy průmyslového, logistického a technického zázemí města. Lokalita je tvořena zejména plochami letiště, nezepevněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými a slouží především k zajištění jeho provozu.... Zde žádám o doplnění textu: Tato lokalita zahrnuje i obytné rodinné domy v ulici Za Teplárnou, které jsou určeny a užívány k trvalému bydlení nepřetržitě od svého postavení za 1. republiky.</p> <p>Věc: Námitka k návrhu Metropolitního plánu Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou: Číslo v mapě Metropolitního plánu: 411/604/2236 Odůvodnění: Zařazení lokality do zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím II požadavek na zachování statusu „OBYTNÉ“. Jsem majitelem domu číslo popisné 841 v ulici Za Teplárnou a zahrady, katastrální číslo 2880, kat. území Ruzyně (okres Hlavní město Praha);729710. Nesouhlasím se zařazením naší lokality a mé nemovitosti do „Zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím“. Požadují zachování statusu „OBYTNÉ“, který je zde trvale určen a užíván od postavení mého domu v meziválečném období. Tímto krokem je nemovitost znehodnocována a je Letiště Václava Havla Praha umožněno neřešit dopady paralelní dráhy na v místě trvale bydlící obyvatele. Pro vyřešení navrhuji zařadit obytné nemovitosti v naší lokalitě do kategorie obytná „SAMOTA“ nebo provést „INDIVIDUELNÍ REGULATIV“. Případně jiným vhodným způsobem potvrdit trvalé obývání lokality. Budeme-li „OBYTNÍ“, musí Letiště řešit dopady výstavby a provozu paralelní dráhy na obyvatele lokality. Může být oprávněně požadováno, aby Letiště jednalo s majiteli o dalším osudu lokality a o případných výkuech nebo náhradách.</p> <p>Věc: Námitka k návrhu Metropolitního plánu</p>
2091	MHMPP08XP1O8	Námitka	MHMPP08XP1O8	3008133	Nesouhlas	
2091	MHMPP08Y8UH8	Námitka	MHMPP08Y8UH8	3008185	Nesouhlas	<p>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou: Číslo v mapě Metropolitního plánu: 411/604/2236 Odůvodnění - Bližší a přesnější specifikování lokality 411/604/2236 - zastavitelná transformační, s produkčním využitím. Jsem majitelem domu číslo popisné 841 v ulici Za Teplárnou a zahrady, katastrální číslo 2880, kat. území Ruzyně (okres Hlavní město Praha);729710. V textové části - příloha č. 1 odůvodnění - Soubory krycích listů odůvodnění Žádám o reflektování skutečnosti, že Letiště Václava Havla Praha bude stavět „Zkrácenou“ paralelní dráhu, která nepřekročí ulici „K Letišti“, spojující Terminál 3 s Terminály 1 a 2. Proto žádám, aby „Zastavitelná transformační plocha s produkčním využitím“ nezahrnovala ulici Za Teplárnou s jejími obytnými domy a zahradami. Majitelé zde situovaných nemovitostí jsou umístěním do těchto nově formovaných ploch masivně znevýhodňováni, až perzekuováni, a to trvale po dobu nedohlédnutelných desetiletí.</p> <p>Věc: Námitka k návrhu Metropolitního plánu Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou: Číslo v mapě Metropolitního plánu: 411/604/2236 Odůvodnění: Zábor ZPF/PUPFL Jsem majitelem domu číslo popisné 841 v ulici Za Teplárnou a zahrady, katastrální číslo 2880, kat. území Ruzyně (okres Hlavní město Praha);729710. Nesouhlasím se záboru ZPF a PUPFL a jakýmikoli jinými záboru v uvedeném území. (Uvedeny v „Grafické části odůvodnění“, jako : 003 Výkres vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL a na dalších výkresech jako například: 14.01.01, 14.01.05, 14.01.11, 14.01.13, 14.01.16, 14.01.18, 14.01.19) Pozemek - zahrada přináležejí k domu určenému k trvalému bydlení, je součástí nemovitosti a je užívána vlastníky, v souvislosti s Chodem domu a životem obyvatel. Zábor hrubě omezuje tyto potřeby a základní vlastnická práva majitele.</p> <p>Věc: Námitka k návrhu Metropolitního plánu Číslo v mapě Metropolitního plánu: 411/604/2236 Připojuji se k námitce, která byla podána pod číslem MHMPP08XNHT5.</p>
2092	MHMPP08OSRKW	Námitka	MHMPP08OSRKW	3008214	Nesouhlas	
2092	MHMPP08XFQLE	Námitka	MHMPP08XFQLE	3008168	Nesouhlas	<p>Věc: Námitka k návrhu Metropolitního plánu Číslo v mapě Metropolitního plánu: 411/604/2236 Připojuji se k námitce, která byla podána pod číslem MHMPP08XP108.</p>
2092	MHMPP097PAQY	Námitka	MHMPP097PAQY	3008222	Nesouhlas	<p>Věc: Námitka k návrhu Metropolitního plánu Číslo v mapě Metropolitního plánu: 411/604/2236 Připojuji se k námitce, která byla podána pod číslem MHMPP08XNHSA.</p>
2092	MHMPP097PBPW	Námitka	MHMPP097PBPW	3008191	Nesouhlas	<p>Věc: Námitka k návrhu Metropolitního plánu Číslo v mapě Metropolitního plánu: 411/604/2236 Připojuji se k námitce, která byla podána pod číslem MHMPP08Y8UH8.</p>
2092	MHMPP0988WTX	Námitka	MHMPP0988WTX	3007218	Nesouhlas	<p>Věc: Námitka k návrhu Metropolitního plánu Číslo v mapě Metropolitního plánu; 411/604/2236 Připojuji se k námitce, která byla podána pod číslem MHMPP08XNHPP.</p>
2093	MHMPXPJ1WK6A	Námitka	MHMPXPJ1WK6A	3007219	Jiné	<p>Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.</p>
2093	MHMPXPJ1WK6A	Námitka	MHMPXPJ1WK6A	3007222	Nesouhlas	

Široké vymezení parku ve volné zástavbě - **námitka č. 1**

Sídlíště Písnice je rozvojovou částí Prahy, která má v budoucnu projít zásadními změnami, zejména v souvislosti se stavbou metra D. V sídlíšti Písnice, kde se aktuálně nacházejí bytové domy na pozemcích pare. č. 910/2, 3 a 4 a dále na pozemcích pare. č. 910/27 - 34, je již dva roky plánovaná další zástavba. Navrhovaná zástavba (její výřez) je patrný z výkresu níže: (viz detail podání).

Podle stávajícího územního plánu (Metropolitního plánu) představuje území ve vlastnictví společnosti XXX obytné a zastavitelné území. Podle návrhu změny Metropolitního plánu se zeleně vyšrafovaná místa mají stát *parkem ve volné zástavbě*.

Důkaz:
Zákres 1 - Změna plochy parku ve volné zástavbě

Jakkoli podatel není proti zvýšení množství zeleně na území Písnice, *v tomto případě jde o změnu nekoncepční a nelogickou.* Tato změna totiž znemožňuje již plánovanou výstavbu. Již dne 30. 11. 2020 byla schválena územní studie nazvaná *Okolí budoucí stanice metra D a krajinné rozhraní Písnice*, jejímž zadavatelem a pořizovatelem byl odbor územního rozvoje Magistrátu hl. města Prahy. Podle této studie v místě, které je dle změny Metropolitního plánu zařazeno do parku ve volné zástavbě, mají stát dvě budovy. Tentýž pořizovatel - Magistrát hlavního města Prahy - však nyní navrhuje tyto budovy nahradit parkem. Podatel tímto žádá, aby byl park ve volné zástavbě nahrazen plochami obytnými, aby bylo v místě možné zrealizovat již naplánovanou výstavbu. Navrhovaná výstavba si totiž klade za cíl zkvalitnit a zvýšit komfort obyvatel sídlíště Písnice. Ohledně této lokality byl již v květnu zpracován rovněž Projekt Revitalizace Sídlíště Písnice, a to známou architektonickou kancelář Ing. arch. Pavla Hnilíčky. Autor studie ke změně uvádí: *„Zpracováním námitky‘ bude odstraněn rozpor mezi schválenou územní studií a Metropolitním plánem. Projekt Revitalizace Sídlíště Písnice navrhuje několik lokálních doplnění místní modernistické zástavby. Každý z navrhovaných objektů si klade za cíl logicky doplnit stávající strukturu několika navrženými objekty a zkvalitnit veřejný prostor lokality. Celý projekt je dlouhodobě konzultován a koordinován s městskou částí, územní studií a nyní se nachází ve fázi projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí (DUR).“*

Obdobná situace nastala (zřejmě nedopatřením) i v dalších částech sídliště Písnice, jak je patrné z výřezů Zákresu č. 1 níže: (viz detail podání).

Důkazy:
Územní studie Okolí budoucí stanice metra D
Projekt Revitalizace Sídlíště Písnice
Vizualizace - sousedský plac

Podle čl. 94 odst. 1 textové části Metropolitního plánu se parkem ve volné zástavbě rozumí nezastavěná veřejně přístupná část stavebního bloku. Podle čl. 94 odst. 3 textové části lze toliko nahrazovat stávající budovy; umisťování nových budov je krajně obtížné (čl. 94 odst. 4).

Podatel tímto z důvodů uvedených výše žádá, aby byl Metropolitní plán upraven s ohledem na již zhotovenou a schválenou územní studii *Okolí budoucí stanice metra D*, a to tak, aby byly zeleně vyšrafované části v Zákresu č. 1 (viz příloha č. 2) začleněny do *ploch smíšených obytných* namísto *parku ve volné zástavbě*.

Změna výškové regulace - námítka č. 2

Metropolitní plán ve své grafické části vytváří tzv. čtverce výškové regulace, jejichž pomocí je v území regulována maximální možná podlažnost budov (RNP). Výšková regulace je jedním z nástrojů, jak určovat budoucí charakter zastavěného území. Výšková regulace by dle názoru podatele měla reagovat na stávající podlažnost budov v území: tam, kde je již podlažnost vysoká (což je typické pro socialistická sídliště jako Písnice), není důvod ji snižovat výrazně pod úroveň již vystavěných budov.

V grafické části Metropolitního plánu - Z02 Hlavní výkres struktury - je zaneseno celkem 5 čtverců výškové regulace s maximální RNP 6. Podatel je přesvědčen, že v tomto místě je vhodné upravit (zvýšit) maximální RNP na 7.

Máme-li před sebou socialistické sídliště, které je (po hříchu) vystavěno bezladně a bez jednotné koncepce či nápadu, je potřeba jej ožивovat stavbami občanské vybavenosti, uličkami, zelení, parky a obecné místy, kde se bude obyvatelům sídlišť dobře žít. Novým centrem Písnice se má stát budova radnice Městské části Praha 17 a rovněž nové náměstí. V blízkém okolí náměstí se již nyní nacházejí až dvanáctipatrové budovy, jejichž délka tvoří až sto metrů dlouhý souvislý pás.

Důkaz:
Vizualizace — příčný řez náměstím

Není důvod, aby byla regulace podlažnosti nižší než 7, tedy aby byla nižší než již existující zástavba sídliště. Nízká podlažnost je v moderních metropolích, jejichž cílem je růst do výšky, nikoli se ztrácet v neživých satelitních městečkích v okolí větších měst, nevhodná. Není-li v místě potřeba výškovou regulací chránit například historické památky (kostely, katedrály apod.), je její snižování pouze krokem zpět, jež ve svém důsledku brání nutné modernizaci sídliště.

I zde proto platí, že výšková regulace RNP 7 pro 5 čtverců výškové podlažnosti je pro lokalitu sídliště Písnice vhodnější.

Pro lepší orientaci a popis místa, které podatel navrhuje změnit do výškové regulace 7, přikládá podatel celkem tři výřezy ze Zákresu č. 2 - Návrh změny výškové regulace, která je v souladu s již citovanou *územní studií Okolí budoucí stanice metra D*.

Výřez 1 Zákresu 2 (viz detail podání). První navrhovaná změna počíná od pozemku pare. č. 675/44 přímkou až k pozemku pare. č. 910/65, od něhož přímkou kolmo vede směrem k pozemku pare. č. 911/5 a pomyslný čtverec v území je zakončen v severní třetině pozemku pare. č. 906/1, vše v k. ú. Písnice.

Výřez 2 Zákresu 2 (viz detail podání). Druhá navrhovaná změna výškové regulace je patrná z dalšího výřezu Zákresu č. 2. Navrhovaná změna opět tvoří obdélník vedoucí zhruba od horní třetiny pozemku pare. č. 906/1, odkud vede přímkou až k pozemku pare. č. 911/34, kde dále navazuje zobrazenou kolmou přímkou k pozemku pare. č. 921/13. Z tohoto pozemku pak končí přímkou směrem k budově č. p. 903, kde se pomyslný obdélník uzavírá.

Výřez 3 Zákresu 2 (viz detail podání). Poslední navrhovaná změna tvoří čt\>erec počínající od pozemku pare. č. 921/13, odkud je vedena přímkou až téměř k budově č. p. 905. Odsud pak kolmo vede až k pozemku pare. č. 659/38, kde opět kolmo směrem na západ vede k pozemku pare. č. 921/34. Poslední přímku pak tvoří spojnice k budově č. p. 911/11.

Důkaz:
Zákres 2 - Zvýšení maximálního počtu RNP

Společnost XXX s uvedenou částí Metropolitního plánu nesouhlasí a považuje jej za zpátečnický. Proto žádá o změnu navrhované podlažnosti, a to z RNP 6 na RNP 7 na celkem 5 čtvercích výškové podlažnosti dle příloženého Zákresu 2 (viz příloha č. 7).

I v další územní oblasti sídliště Písnice je dle názoru podatele navržena nevhodná, tedy neodůvodněně nízká podlažnost. Metropolitní plán je navržen tak, že v jednom ze čtverců výškové podlažnosti je navrhována podlažnost 8 RNP. **Logická, správná a okolní zástavbu respektující RNP by však dle závěru podatele měla číslo 10, nikoliv (pouze) 8.** Jak uvádí autor projektů pro rozsáhlé území sídliště Písnice, architektonická kancelář architekta Pavla Hniličky: „Jedná se o níže uvedený čtverec výškové regulace, jehož (cca) polovinu překrývá transformační plocha označená v Metropolitním plánu číselným označením 415/544/4116. V rámci této plochy navrhuje projekt Revitalizace Sídlíště Písnice (Příloha 1) novou zástavbu. Vzápado-východním průhledu přes lokální Park Písnice (prvek označený číslem 123/544/3102) byl navržen stavební bloks nárožím zvýšeným na 10 NP. Toto lokální zvýšení je důležitým kompozičním prvkem, který ukončuje podélnou pohledovou osu parku. Desetipodlažní objekt zároveň přirozeně navazuje na okolní modernistickou zástavbu o výšce až 12 NP. Navrhovaná změna uvede regulaci metropolitního plánu do souladu s popsáným záměrem.“

Důkaz:
Zákres 3 - Změna výškové regulace RNP

Popisovaný čtverec výškové regulace vypadá takto: (viz detail podání)

2093	MHMPXPJ1WK6A	Námitka	MHMPXPJ1WK6A	3007237	Nesouhlas	<p>V souladu s výše uvedeným závěrem Ing. arch. Pavla Hniličky tímto podatel navrhuje, aby pro oblast vymezenou v Zákresu č. 3 změnil z výškové regulace RNP 8 na RNP 10.</p> <p>Změna tvaru plochy občanské vybavenosti - <u>námitka č. 3</u></p> <p>Námitka č. 3 je námitkou zdánlivě kosmetického charakteru, avšak jsou to právě detaily, které nakonec rozhodují o celkové kvalitě a dobrém žití v konkrétním území. Jedná-li se o kvalitu území v okolí mateřské školy, lze říci, že toto pravidlo platí dvojnásob - místem prochází a dále budou denně procházet generace dětí a je proto tím spíše veřejným zájmem, aby toto území bylo uspořádáno logicky a efektivně.</p> <p>Námitka č. 3 směřuje toliko ke změnu tvaru plochy občanské vybavenosti, která je navržena na místě areálu mateřské školy v ulici Mezi domy. Jedná se konkrétně o území rozprostírající se na pozemcích 910/1, 912/5, dále budovu na pozemku parc. č. 910/18 a pozemek parc. č. 910/19.</p> <p>Podatel navrhuje „narovnat“ tvar plochy občanské vybavenosti, která se rozprostírá skrze výše uvedené pozemky, a to tak, aby tato plocha tvořila logický a koherentní obdélník namísto nelogického a nekoncepčního víceúhelníku.</p> <p><i>Důkaz:</i> <i>Zákres 4 - Narovnání plochy občanské vybavenosti</i></p> <p>Respektování obdélníkového tvaru zajistí možnost dostavby nedostatkových parkovacích míst v okolí mateřské školky. Zapracováním této podatelovy námitky se nezmění celková výměra areálu mateřské školy, pouze dojde ke změně z jeho nepravidelného tvaru na ortogonální. Viz výřez Zákresu č. 4: (viz detail podání).</p>
						<p>Podatel navrhuje zarovnat plochu občanské vybavenosti v okolí mateřské školy v ul. Mezi domy tak, aby tvořila koherentní obdélník umožňující výstavbu nezbytných parkovacích stání. Přesné zaměření požadované změny je patrné ze Zákresu č. 4 (příloha č. 9).</p> <p>Zmenšení plochy rekreační vybavenosti - <u>námitka č. 4</u></p> <p>Námitka č. 4 podatele cílí na zkvalitnění sousedského, resp. komunitního života v sídlišti Písnice, které, jak řečeno výše, trpí nesouladnou socialistickou výstavbou. Součástí výše citované územní studie <i>Okolí budoucí stanice metra D</i> je rovněž návrh tzv. sousedského placu. Návrh sousedského placu je patrný z vizualizace níže, přičemž podatel zdůrazňuje, že tato navrhovaná změna je v souladu s územní studií <i>Okolí budoucí stanice metra D</i> a krajinné rozhraní Písnice a nedotkne se nikterak stávajícího hřiště, které se v místě nachází.</p> <p>Změna plochy dle Zákresu 5 umožní umístit novou bytovou zástavbu na konci ulice a tím vytvořit kvalitní veřejný prostor „sousedského placu“.</p> <p>Podatel proto tímto v rámci své námitky č. 4 navrhuje, aby plocha občanské vybavenosti v Metropolitním plánu, která se dle navrhované změny rozprostírá skrze celý pozemek parc. č. 934/3, byla zmenšena dle Zákresu č. 5, který tvoří přílohu č. 10 tohoto podání. Změna umožní výstavbu tzv. sousedského placu, a pozvedne tak bez zásahu do stávající zástavby komunitní život na sídlišti.</p> <p>Rozšíření transformační plochy - <u>námitka č. 5</u></p> <p>Stagnace versus rozvoj, konzervace současnosti versus rozvolnění ve prospěch modernizace.</p> <p>Zhruba touto zkratkou lze shrnout námitku č. 5 podatele, která stojí na tezi, že sídliště Písnice potřebuje vkusnou, strategickou, avšak poměrně výraznou a komplexní modernizaci a dostavbu.</p> <p>Dostavba, transformace, modernizace ani stavební rozvoj není možný na územích, které ze své definice takové proměny neumožňují.</p> <p>Obecně platí¹, že s každým sídlištěm je zapotřebí vždy zacházet jako se součástí města. Nelze s nimi pracovat jako s oddělenými jednotkami a dělit je na části. Takové případy mohou vést k vzniku segregovaných lokalit, lépe řečeno ke vzniku ghett.²</p> <p>Autoritativní přístup k lokalitě, kterým je rozhodnuto o podobě místa na dlouho dopředu tak rigidně, že jakákoli změna je nesnadná, ne-li nemožná, je dalším z faktorů, které ze sídliště učiní lokalitu vyloučenou jak fakticky, tak geograficky a v konečném důsledku i sociálně. Zlepšení dopravní dostupnosti této lokality, ať již výstavbou tramvajové linky Modřany - Libuš, trasy metra „D“ a otevřením sjezdu Písnice z městského okruhu, výrazně zvýší pohyb osob v Písnici.</p> <p>Právě z výše uvedených důvodů je potřeba v lokalitě upřednostňovat rozvoj oproti stagnaci.</p> <p>Nyní však konkrétně.</p> <p>Podatel navrhuje rozšíření transformační plochy v území, které je zakresleno v Zákresu 6 (příloha č. 11). Navrhované rozšíření transformační plochy umožní budoucí rozvoj oblasti v souladu s projektem Revitalizace Sídlíště Písnice a územní studií <i>Okolí budoucí stanice metra D</i>.</p> <p>Oba projekty navrhuji v řešeném území změny veřejných prostranství a zástavby. Tyto změny by mohly být v konfliktu s regulací stabilizovaných ploch, ve kterých se dle textové části Metropolitního plánu „<i>nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby</i>“.</p> <p>Taková zásadní změna je v lokalitě přitom nezbytně nutná.</p>
2093	MHMPXPJ1WK6A	Námitka	MHMPXPJ1WK6A	3007238	Nesouhlas	
2093	MHMPXPJ1WK6A	Námitka	MHMPXPJ1WK6A	3007239	Nesouhlas	
2093	MHMPXPJ1WK6A	Námitka	MHMPXPJ1WK6A	3007242	Nesouhlas	<p>Vymezení nové rozvojové plochy a změna výškové regulace v ulici Na Okruhu - <u>námitka č. 6</u></p> <p>Podatel v duchu výše uvedeného motta (upřednostňování rozvoje oproti stagnaci) navrhuje, aby Metropolitní plán nově obsahoval další rozvojovou plochu, a s tím spojenou změnu výškové regulace v ulici Na Okruhu.</p>

Navrhuje proto vymezení nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a lokální změnu výškové regulace z 2 RNP na 3 RNP v lokalitě sídliště Písnice tak, aby byla v lokalitě umožněna výstavba dalších obytných a dalších staveb. Navrhovaná změna se týká opět území, jež již bylo řešeno opakovaně citovanou územní studií.					
Změna zpestří území a nabídne v něm možnost bydlení dalším desítkám rodin. Má-li být Písnice předmětem rozsáhlé změny vedoucí ke zkvalitnění života v této oblasti, pak je více než nezbytné, aby se oblast otevřela adekvátnímu počtu nových rodin. Navrhovaná změna právě k takovému trendu povede. Konkrétní rysy navrhované změny jsou patrné z části Zákresu č. 8, který tvoří přílohu č. 12 tohoto podání.					
Podatel tímto navrhuje (i) rozšířit zastavitelnou rozvojovou plochu o území vymezené v příloze č. 12 (Zákres č. 8) tohoto podání, a (ii) navýšit maximální podlažnost v oblasti zakreslené na citovaném Zákresu š. 8 na RNP 3.					
2093	MHMPXPJ1WK6A	Námitka	MHMPXPJ1WK6A	3007243	Nesouhlas
Shrnutí					
Společnost CIB shrnuje, že návrh Metropolitního plánu v současné podobě je pro území nevhodný, ignoruje již navržené a schválené změny, které se v území měly uskutečnit.					
Návrh Metropolitního plánu současně zbavuje společnost CIB možnosti nakládat s vlastním majetkem, jelikož přináší bezdůvodná omezení. Návrh Metropolitního plánu tak na straně jedné znehodnocuje majetek společnosti CIB a na straně druhé zpochybňuje rentabilitu již vynaložených i plánovaných investic Hlavního města Prahy do zlepšení dopravní obslužnosti lokality Písnice.					
Společnost CIB z výše uvedených důvodů navrhuje uskutečnit změny dle jednotlivých námitek 1-6 řádně odůvodněných a vysvětlených v tomto podání					
2093	MHMPXPJ1WKDB	Námitka	MHMPXPJ1WKDB	3011377	Jiné
Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.					
2093	MHMPXPJ1WKDB	Námitka	MHMPXPJ1WKDB	3011379	Nesouhlas
Námitka č. 1 se týká pozemku parc. č. 1248 a 1245 v k. ú. Kolovraty, obci Praha (dále jen „Pozemky I“). Vlastník namítá, že navrhovaný způsob užití je pro danou lokalitu nevhodný, nerespektuje její současné i historické využití a postrádá rovněž oporu v jeho aktuálním stavu (dále viz bod III těchto námitek).					
III.					
Přípomínka č. 1 – pozemek parc. č. 1248 a parc. č. 1245					
1. Stav pozemku a současné využití					
Pozemek parc. č. 1248 je v současném územním plánu vymezen jako plocha s rozdílným způsobem využití, resp. plocha oddechu. Vzhledem k množství vzrostlých stromů je pozemek rovněž označen jako oblast sadů, zahrad a vinic vyžadující zvláštní způsob ochrany.					
Pozemek parc. č. 1245 je v současném územním plánu vymezen jako lesní porost.					
V katastru nemovitostí je uveden způsob využití pozemku parc. č. 1248: ovocný sad a pozemku parc. č. 1245: trvalý travní porost.					
Ani jedno využití neodpovídá skutečnosti. Pozemek má v současnosti tuto podobu, přičemž je zjevné, že zvláště pozemek parc. č. 1245 není trvalým travním porostem: 1					
Pozemky I od roku (přibližně) 1900 slouží jako zázemí či zahrada pro blízké bytové domy č. p. 139 (součástí pozemku parc. č. 1247) a č. p. 200 (součástí pozemku parc. č. 1246). Dohromady tak dnes tvoří ucelené území, které patří Vlastníkovi. Tento stav přitom vychází z přirozeného historického vývoje. Většinu pozemků, které v této lokalitě patří Vlastníkovi, byly zakoupeny kolem roku 1900 tehdejším ředitelem školy v Uhříněvsi panem Prknou, který zde zřídil lesopark a postavil domy č. p. 139 a posléze dům č. p. 200, ve kterém bydlel. Po roce 1930 přešel celý areál do vlastnictví ředitele tehdejší Zemské banky, který celý areál užíval jako své sídlo, a to až do roku 1948. Po roce 1948 byla areál krátce využíván jako sídlo lesního podniku Říčany, ale posléze se vrátil k původní funkci obytné, ke které byl užíván až do roku 1986-87. Teprve po smrti poslední majitelky, paní Kolačné, byl celý areál odkoupen tehdejším Socialistickým svazem mládeže, který uvažoval o přestavbě (po přechodu do vlastnictví Cestovní kanceláře mládeže, která bohužel zkrachovala) na ubytovací místo, tato přestavba však nebyla nikdy provedena. Přes pokus přestavět areál na skautskou základnu plnila budova č. p. 200 až do roku 2016 funkci obytnou.					
<u>Pozemky I jsou jako soukromý areál veřejně nepřístupné. Pozemky I, resp. celé území, bylo ostatně nepřístupné přinejmenším od roku 1930, tehdy včetně všech okolních, dnes lesních pozemků. Pozemek zůstal nepřístupný i v době, kdy byl ve vlastnictví SSM, resp. CKM, tj. nikdy nebyl využíván jako veřejná plocha</u>					
2. Navrhované využití Pozemků I					
Metropolitní plán navrhuje, aby Pozemky I byly parkovým sportovištěm.					
Podle čl. 111 textové části Metropolitního plánu znamená parkové sportoviště omezeně přístupný areál sportu a rekreace pod širým nebem s dominantním zastoupením upravovaných vegetačních ploch. V ploše parkového sportoviště v zastavitelném území je přípustné umisťovat nezbytné zázemí rekreačního areálu v souladu s cílovým charakterem lokality.					
Z ohraničení Pozemků I pomocí černé mistry přerušované a místy nepřerušované linie vyplývá, že půjde dokonce o <i>zastavitelnou plochu</i> . Výše uvedená definice tedy navazuje na skutečnost, že Pozemky I je dle návrhu možné částečně zastavět. Pro lepší orientaci Vlastník přikládá grafickou část námitek (příloha č. 2).					
<i>Důkaz: grafická část námitek – zakreslení pozemků v mapě</i>					
Podle čl. 111 textové části je hlavním využitím parkového sportoviště rekreace a sport. Vlastník je přesvědčen, že Metropolitní plán tím implikuje, že budoucí využití Pozemků I bude veřejně přístupné sportoviště, kdy slovo omezené implikuje toliko možnost provozovatele či zřizovatele omezit návštěvní hodiny takového sportoviště.					
1. Námítky Vlastníka					
Metropolitní plán je v tomto rozsahu nesprávný, a to z následujících důvodů					
1. Nezohledňuje skutečné využití pozemku.					
Pozemky I nikdy nebyly místem pro veřejnou rekreaci a sport, naopak byly vždy součástí obytného areálu, který byl po celou doložitelnou historii (vyjma krátkého intermezza po roce 1948) tímto způsobem využíván. Právní status pozemků tak vylučuje všeobecné užívání kýmkoli, protože pak se jedná o bezprecedentní, neodůvodněný a neodůvodnitelný zásah do vlastnického práva Vlastníka.					
2. Rezignuje na zdůvodnění.					
Pozemky I se nachází v lokalitě, která je Metropolitním plánem označovaná rovněž číselnou řadou. Každá číselná řada, resp. číselný kód, má význam, který je specifikován v jednotlivých koordinačních výkresech Metropolitního plánu. Lokalita Pítkovického potoka má číselné označení 413. Číselná řada „400“ je v koordinačním výkresu definovaná jako „ <i>nezastavitelné transformační a rozvojové plochy</i> “. Jak je tedy možné, že Pozemky I se nachází v zastavitelném území? A jak je dále možné, že koordinační výkres, který je dostupný v interaktivní aplikaci Institutu plánování a rozvoje pro lokalitu č. 952 Metropolitního plánu, nikterak nezduvodňuje a nerozebírá lokalitu 413, tedy Pozemky I? Mapový list rozebírá toliko plochy s označením 412, avšak 413 opomíjí. Přitom zdůvodnění změny Pozemků I na parkové sportoviště je pro zákonnost takové změny klíčové. Tím možno navázat na další klíčovou námitku.					
3. Opomíjí vlastnické právo Vlastníka.					
Vlastníkovi je známo, že při vytváření územně plánovací dokumentace dochází pravidelně ke střetům mezi zájmem jednotlivce a zájmem celku, tedy společnosti. Toto omezování však má svá pravidla, která jsou natolik přísná, aby obstála v testu ústavnosti, tedy, v širším kontextu, v jakémsi testu funkčnosti právního státu.					
Podle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.					
Tento klíčový článek Listiny, který prosvěcuje celým českým právním řádem, konkretizuje judikatura Ústavního soudu. Ústavní soud ve svém známém nálezu Pl. ÚS 15/96 ze dne 9. 10. 1996 přiléhavě shrnuje, že „...vzájemné zvažování v kolizi stojících základních práv a svobod nebo veřejných statků spočívá v následujících kritériích: Prvním je kritérium vhodnosti, tj. posuzování toho, zdali institut, omezující určité základní právo, umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (ochranu jiného základního práva nebo veřejného statku). Druhým kritériem vzájemného zvažování základních práv a svobod je kritérium potřebnosti, spočívající v porovnávání legislativního prostředku, omezujícího základní právo resp. svobodu, s jinými opatřeními, umožňujícími dosáhnout stejného cíle, avšak nedotýkajícími se základních práv a svobod, resp. dotýkajícími se jich v menší intenzitě. Třetím kritériem je porovnání závažnosti obou v kolizi stojících základních práv nebo veřejných statků. Tato základní práva, resp. veřejné statky, jsou prima facie rovnocenná. Porovnávání závažnosti v kolizi stojících základních práv, resp. veřejných statků (po splnění podmínky vhodnosti a potřebnosti), spočívá ve zvažování empirických, systémových, kontextových i hodnotových argumentů.“					
Metropolitní plán ve své části č. 952 se ani nepokusil provést zdůvodnění nového, Vlastníka zatěžujícího a omezujícího způsobu využití pozemku. Metropolitní plán tak nespĺňuje ústavní kritéria pro omezení vlastnického práva, protože					

i. nijak neodůvodňuje, proč se ze soukromé „lokality oddechu“ pro obyvatele přilehlých částí Pozemků I má stát veřejné prostranství s parkovým sportovištěm, proč se na Pozemcích I bude moci stavět (byť by zřejmě šlo jen pro podpůrné zázemí pro sportoviště), a proč je toto z hlediska veřejného zájmu vhodnější, než současné využití Pozemků I;

ii. nijak neodůvodňuje, proč je potřeba zasáhnout do práva Vlastníka takto významným způsobem, a proč nebylo možné užít nižší, či dokonce žádný, způsob regulace Pozemků I;

iii. nijak nezdůvodňuje, proč je právo veřejnosti mít v oblasti, kde veřejné sportoviště nikdy nebylo, po více než sto letech existence Pozemků I s prakticky totožným způsobem využití, silnější, než právo Vlastníka nakládat s Pozemky I libovolně, tedy, zde: ponechat je tak, jak je.

Pozemky I kromě toho nemají ani potřebné dopravní připojení a logistické zázemí, aby mohly být využívány jako veřejné sportoviště. Pozemek parc. č. 1248 je odkanalizován a napojen na veřejný vodovod, kapacita je ale velmi omezena na jednotky osob (cca 10 osob). Omezená kapacita limituje možné využití pouze opět pro rezidenční bydlení osob v řádu jednotek. Využívání pozemku jako sportoviště by vyžadovalo vybudování rozsáhlé infrastruktury, což je ovšem v rozporu s tím, že pozemek je na hranici biokoridoru a možnosti výstavby na něm jsou tím značně omezeny. Jiné využití než navrhované (tj. jako součást rezidenčního areálu pro omezený počet obyvatel) by ohrozilo životní prostředí v této lokalitě, pro vybudování sportoviště by bylo nutné rozsáhlé kácení stávajících stromů

4. Návrh Vlastníka
Vzhledem k výše uvedenému Vlastník navrhuje, aby byl způsob užívání změněn na soukromou zahradu ve smyslu čl. 93 textové části, čili na veřejně nepřístupné území.

I.
Postavení Vlastníka
Vlastník vlastní celou řadu pozemků v katastrálním území Kolovraty, a to konkrétně pozemky parcelní číslo 1240/1; 1241; 1242/1; 1243; 1245; 1246, jehož součástí je stavba; 1247, jeho součástí je stavba; 1248; 1249; 1250.
Všechny pozemky jsou vedeny na listu vlastnictví 732 (výpis z katastru nemovitostí – příloha č. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.**).
Vlastník je tudíž osobou přímo zainteresovanou na osudu lokality Pitkovického potoka a Říčanky u Benic, neboť jím vlastněné nemovitě věci jsou přímo dotčeny navrhovanou změnou Metropolitního plánu.
Z tohoto důvodu podává Vlastník níže odůvodněné námitky ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona (dále jen „StavZ“).
Vlastník tudíž nepředstavuje pouhou veřejnost, oprávněnou vznášet připomínky k návrhu Metropolitního plánu (§ 50 odst. 2 StavZ), ale současně osobu oprávněnou podat námitky v řízení o Metropolitním plánu (§ 52 odst. 2 StavZ).
Důkaz: výpis z KN

2093 MHMPXPJ1WKDB Námitka MHMPXPJ1WKDB 3011381 Nesouhlas

Námitka č. 2 se týká pozemků parc. č. 1240/1, 1241, 1242/1,1243 a 1249. Vlastník namítá, že navrhovaný způsob užití neodpovídá místní situaci (dále viz bod IV těchto námitek).

IV.
Námitka č. 2 – pozemky parc. č. 1240/1, 1241, 1242/1,1243 a 1249
1. Stav pozemků a současné využití
Uvedené pozemky se nacházejí na jihovýchodě a severozápadě od zahrady Prknovka, čili od Pozemků I (bod vyznačený na mapě níže). Pro zobrazení hranic pozemků Vlastník odkazuje na mapu v bodu III těchto připomínek). Dle aktuální územně plánovací regulace jsou tyto pozemky převážně lesním porostem se zelení vyžadující zvláštní ochranu, případně místem plochou se smíšeným způsobem využití, konkrétně oddechu.
Pozemky jsou zalesněny. Západní / jihozápadní hranici pozemků tvoří Říčanský potok, viz mapa:2
Vodní plocha v pravém dolním rohu výše uvedeného výřezu z mapy je čistírna odpadních vod.
Prostor okolo potoků je z větší části rekreačně využíván místními obyvateli i turisty (vede tudy vycházková trasa Kolem Prknovky).3 Vlastník proti takovému užívání nic nenamítal. Některé pozemky však tvoří zahradu ve vlastnickové areálu (viz níže).

2. Navrhované využití pozemků
Metropolitní plán navrhuje, aby pozemky byly určeny zčásti jako les na lesních pozemcích, zčásti jako les na nelesních pozemcích.

3. Připomínky Vlastníka
Metropolitní plán je v tomto rozsahu nesprávný, a to z následujících důvodů.

1. **Ignoruje existenci čistírny odpadních vod** (dále jen „**ČOV**“), přičemž potok na hranici dotčeného území je současně odtokovým místem vyčištěných vod z ČOV a zásobuje vodní dílo „Vodice“ ve vedlejším katastru Uhřetěves. Regulace tohoto vodního toku je tedy zásadní pro zachování funkčnosti ČOV.

2. **Pozemky parc. č. 1240/1 a část pozemku parc. č. 1241 nejsou veřejně přístupné.**
Tyto pozemky tvoří zázemí a zahradu Vlastníkova objektu stejně, jak bylo popsáno výše v bodu III těchto připomínek. Ve své argumentaci proto na výše uvedené Vlastník odkazuje. Tato situace je přitom dlouhodobá a historická, nejde o nový prvek.

Rovněž toto území nemůže být považováno za veřejný lesopark. Vzniká navíc schizofrenní situace, protože pozemek parc. č. 1241 je v textové části definován jako *lesní porosty s jejich prostředím na pozemcích neevidovaných v katastru nemovitostí jako lesní pozemky*. Formálně tedy nepůjde o les, ale jen jakousi jeho obdobu. Připomeňme, že v katastru nemovitostí je tento pozemek veden jako orná půda (!). Totéž platí v případě pozemku parc. č. 1243, který je v katastru nemovitostí veden jakožto neplodná půda, avšak v návrhu Metropolitního plánu má být veden pod tímž označením, jako pozemek parc. č. 1241. Na neplodné půdě by těžko mohl být lesní porost.
Schizofrenie řešení území navrhovaného Metropolitním plánem spočívá v tom, že lesní porosty na nelesních pozemcích nesplňují definiční znaky lesa ani pozemku plnicího funkci lesa podle § 2 písm. a) a § 3 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích. Naopak pozemky zařazené do kategorie les na lesních pozemcích tyto kategorie zjevně naplňují. Území tak bude nelogicky rozčleněno, ačkoliv tvoří jednu kompaktní plochu. Lesy jsou navíc dle lesního zákona vždy veřejně přístupné, čili v tomto bodě opět Vlastník odkazuje na svou argumentaci v čl. III výše.

Metropolitní plán zde normuje jiné užití, než které je již desítky let skutečností.
Část pozemků je využívána pro rekreaci občanů, což Vlastník respektuje. Způsob, kterým je veřejnost dlouhodobě tyto pozemky zvyklá využívat je ovšem vzato striktně podle lesního zákona nesprávný (pořádání hromadných sportovních akcí, jízda na kole atp.). Způsob využití těchto pozemků tedy ve skutečnosti *odpovídá parku*, nikoliv lesu. I co do struktury stromů (tak, jak byl park po roce 1900 založen) odpovídá více parku než lesu.
Navržené využití je poplatné době minulé, protože zařazení pozemků jako lesních pozemků zbavovala městské části povinnosti o tyto plochy pečovat. Ovšem, v tomto případě se této povinnosti zbaví městská část pouze částečně, neboť jak uvedeno výše, některé části nelze pořadit pod zákonné definice lesního zákona. Ve svém důsledku to v dlouhém časovém horizontu přináší degradaci prostředí.
Vlastník se navíc domnívá, že odůvodnění změn v území je zcela nulové, což nelze akceptovat. Vlastník nerozumí, proč má přistoupit na zásadní omezení svého vlastnického práva, když ani neví, k čemu by to bylo *dobré* (viz trojí test ústavnosti výše).

4. Návrh Vlastníka
Vzhledem k výše uvedenému Vlastník navrhuje, aby byl způsob užívání pozemků změněn:
1. u pozemků parc. č. 1242/1, 1243 a v té části pozemku 1243, která přiléhá k potoku na parkový les ve smyslu čl. 53 textové části;
2. u pozemků parc. č. 1240/1, 1246 a 1249 a část pozemku parc. č. 1241 na soukromou zahradu ve smyslu čl. 93 textové části, čili na veřejně nepřístupné území

2093 MHMPXPJ2W10C Námitka MHMPXPJ2W10C 3010697 Jiné

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

2093 MHMPXPJ2W10C Námitka MHMPXPJ2W10C 3010698 Nesouhlas

Námitky k Metropolitnímu plánu – území 511 Sídliště Bohnice
Společnost shrnuje, že Metropolitní plán v současné podobě je pro území nevhodný a nereflextuje dostatečně potřeby konkrétního území – sídliště Bohnice, naopak je bohužel ponechává v neutěšeném stavu, do něhož v lokalitě, kde se nachází Dotčený pozemek, nebude možné nijak stavebně zasáhnout a prostě řečeno, území pomoci.
Metropolitní plán současně zbavuje společnost možnosti nakládat s vlastním majetkem, jelikož přináší bezdůvodná omezení. Metropolitní plán tak znehodnocuje vlastnictví společnosti CIB, které může dobře sloužit mnoha rodinám či jednotlivcům.
Společnost z výše uvedených důvodů navrhuje, aby v lokalitě 511 Sídliště Bohnice nebyla nezastavěná plocha vymezena jako park ve volné zástavbě, ale jako zastavitelná transformační plocha doplňující stávající struktury.
Reklasifikací bude umožněna výstavba nezbytné občanské a veřejné vybavenosti. Sídliště Bohnice tak neustrne. Zastavěné území bude efektivněji využito. Výstavba parkovacích domů jako

nezbytné součásti občanské vybavenosti zkvalitní život místních obyvatel, i nových, kteří se díky transformaci místa do Bohnic přistěhují.

I.

Postavení společnosti

Společnost vlastní celou řadu pozemků v katastrálním území Bohnice, a to konkrétně pozemky parc. č. 188/1; 188/2; 699/1; 699/12; 699/21; 699/62.

Všechny pozemky jsou vedeny na listu vlastnictví 4039.

Všechny pozemky se nacházejí na kraji Sídliště Bohnice, v rámci lokality označené v Metropolitním plánu číslem 51; jde o severozápadní cíp této lokality.

Společnost je jakožto vlastník výše definovaných nemovitých věcí přímo dotčen změnami navrhovanými Metropolitním plánem, a proto je oprávněn podat námítky v řízení o Metropolitním plánu (§ 52 odst. 2 StavZ).

Důkaz: výpis z KN

II.

Stav území ve vlastnictví společnosti

1. Současné využití území

Pro zjednodušení a lepší orientaci v území uvádí společnost CIB v tabulce níže, jaké je aktuální navrhované využití území, jež je nyní dotčeno změnou, a jak vypadají navrhované změny v území:

Z výše uvedeného je patrné, že způsob využití jednotlivých pozemků v území Bohnic zůstává velmi podobný, jako tomu bylo doposud. Mezi *zelení městskou a krajinnou a parkem ve volné zástavbě* zásadní rozdíl z hlediska územního plánování není.

Zásadní výjimku však tvoří navrhovaná změna využití pozemku parc. č. 699/12 (dále jen „**Dotčený pozemek**“).

S ohledem na tuto změnu vznáší společnost vůči změně Metropolitního plánu své námítky.

2. Využití území podle Metropolitního plánu

Metropolitní plán počítá s tím, že území bude napříště parkem ve volné zástavbě. Rovněž se počítá s tím, že budou pouze dvě výškové úrovně zástavby, které Metropolitní plán považuje za charakteristický prvek výstavby. V jedné (menší) části Dotčeného pozemku je povolena podlažnost ve výši 8 (tedy 8 nadzemních podlaží), v druhé, která je větší, jsou povoleny 4 nadzemní podlaží.

Podle čl. 94 odst. 1 textové části se „parkem ve volné zástavbě“ rozumí nezastavěná veřejně přístupná část stavebního bloku. Podle čl. 94 odst. 3 textové části lze toliko nahrazovat stávající budovy; umístování nových budov je krajně obtížné (čl. 94 odst. 4).

Z výše uvedeného vyplývá, že park je místem, kde se pouze konzervuje aktuální příznivý stav, čili není účelné ani nutné v takovém místě území zastavovat. Není to ani možné, park ve volné zástavbě jakoukoli výstavbu znemožňuje.

III.

Námítky společnosti

Společnost s uvedenou částí Metropolitního plánu nesouhlasí a považuje Metropolitní plán v této části za zásadně nesprávný, a to z následujícího důvodu.

1. Park ve volné zástavbě je vymezen příliš široce

Park je vymezen všude mimo zastavěnou plochu stávajících staveb, čímž znemožňuje jakoukoli budoucí dostavbu nebo přestavbu území. Znemožňuje tedy pozitivní trend území, o němž by se společnost CIB ráda pokusila (viz dále) a na němž chce dále participovat (viz dále).

Bohnice jsou co do podoby socialistické sídliště. Sídliště Bohnice bylo budováno již v době, kdy kvalita prvotních panelových sídlišť začala z řady důvodů klesat. Jedním z nedostatků této

výstavby – typickým právě pro sídliště Bohnice – je bídna kvalita veřejných prostranství.

Veřejná prostranství na sídlišti Bohnice byla již od počátku navržena bez koncepce a jako taková nefungují. Doslova jsou rozházena bez ladu a skladu tak, že obyvatelům neslouží řádně: buď jsou příliš malá a tvoří nevyužitelné „plácky“, nebo jsou naopak rozsáhlá, avšak vyprázdněná, bez cest, laviček, hřišť, cyklostezek, propojovacích prvků, apod.

Metropolitní plán tento současný neuspokojivý stav zakonzervuje na dlouhou dobu dopředu. Konzervace území však v tomto případně není žádoucím jevem, neboť Bohnice jsou místem, které potřebuje citlivý stavební zásah.

2. V oblasti je nedostatek parkovacích míst

Vzhledem ke vzrůstajícímu počtu obyvatel a ke zvyšování příjmů obyvatel se zhoršují parkovací možnosti v oblasti – aut přibývá, prostor však zůstává neměnný, což vede k tomu, že místní obyvatelé k parkování využívají jakoukoli volnou plochu, kde není státní zpoplatněno.

Navrhovatel si je vědom skutečnosti, že není žádoucí prostor přepřehovat auty; je ale zároveň nutné uspokojit rostoucí trend automobility, který se od okamžiku výstavby sídliště Bohnice zásadně změnil. Je neudržitelné, aby celá zóna mimo již zastavěnou plochu byla parkem, když místo zoufale potřebuje jak např. podzemní garážová stání, tak další inteligentní zástavbu bytovými domy.

3. Metropolitní plán zbavuje společnost možnosti nakládat se svými pozemky

Zařazení pozemků společnosti jako parku ve volné zástavbě znamená, že společnost na nich nebude moci nic postavit. Jakákoli další kultivace území je vyloučena.

Společnost má přitom záměr vybudovat na svých pozemcích bytový dům s garážemi a samostatně stojící parkovací dům; parkovací stání v navrhovaném parkovacím domě hodlá nabídnout k prodeji širší veřejnosti. Výstavba dalších parkovacích míst by současný problém značně zmírnila – avšak Metropolitní plán ji znemožňuje.

Společnost ve svém záměru zrealizovat na Dotčeném pozemku výstavbu bytového domu s garážemi pokročila již před několika lety, přičemž tento její návrh měl přispět ke kultivaci prostoru postiženého bezladnou a nekoncepční socialistickou výstavbou. Návrh měl a stále má stát na Dotčeném pozemku, který se má dle současného návrhu Metropolitního plánu změnit ze zastavitelného území na park ve volné zástavbě. Nekoncepčnost tohoto řešení spočívá zejména v tom, že společnost již disponuje souhlasným stanoviskem Institutu plánování a rozvoje, který v územních a stavebních řízeních vystupuje jakožto účastník řízení, ke svému záměru. Podle (předběžného) stanoviska č. j. IPR 16613/17 ze dne 20. 2. 2018 (dále jen „Stanovisko IPR“) byl se záměrem žadatele vysloven souhlas (za splnění několika podmínek, které by pro společnost CIB nebylo problém dodržet). Záměr obsahuje 24 bytů a tomu odpovídající parkovací stání. Záměr se má nacházet (je navržen) na Dotčeném pozemku a při zachování jeho navrhovaného statusu by nebylo možné výše uvedený záměr realizovat.

Důkaz: stanovisko IPR

Společnost se přitom domnívá, že byl-li záměr jednou (byť předběžně) odsouhlasen, bylo by poněkud rozporné jej opětovně rušit, když záměr je přesně takovým projektem, který by mohl zmodernizovat neutěšenou zástavbu bohnického sídliště. Nemluvě o skutečnosti, že v Praze je i nadále poměrně zoufalý nedostatek bytů, který se s časem jenom zhoršuje.

Podle čl. 2 odst. 3 Metropolitního plánu je Metropolitní plán především plánem struktury území; důraz klade na vztah zástavby a veřejných prostranství, zástavby a městské přírody a v neposlední řadě na vztah městské a otevřené krajiny. Metropolitní plán stabilizuje charakter města. Chrání a rozvíjí jeho kulturní a civilizační hodnoty stejně jako hodnoty přírodní.

Podle čl. 2 odst. 3 Metropolitního plánu za naplnění potenciálu Metropolitního plánu bude považována přeměna většiny transformačních a rozvojových ploch v zastavitelném území na stabilizované plochy s ustálenou strukturou a jasně určenými veřejnými prostranstvími. Zástavba přitom nemusí být dokončena.

Konečně podle čl. 71 odst. 1 Metropolitního plánu *zastavitelná transformační plocha je část zastavitelného území s narušeným či neustáleným charakterem určená zejména pro umístění zástavby, pro kterou jsou stanoveny požadavky na změnu charakteru území bez přihlédnutí ke stávajícímu charakteru plochy.*

Společnost tímto navrhuje, aby plocha zakreslená níže byla v Metropolitním plánu změněna ve smyslu čl. 71 odst. 1 Metropolitního plánu změněna na zastavitelnou transformační plochu. Plocha vyznačená na nákrese má rozlohu cca 8.500 m2:

						<p>Pozemek p. č. 1548/115 požadují ponechat celý v zastavitelné obytné lokalitě, zarovnat západní hranici se stávajícím obytným územím a s vedením koridoru vysokého napětí. Pozemek p. č. 1548/115 je ucelený pozemek jednoho vlastníka a nesouhlasím s rozdělením pozemku na dvě části s rozdílnými funkcemi. Po zarovnání hranic se stávajícími níže položenými zahradami zůstává okolo rozsáhlá městská zeleň, ve vzdálenosti několika desítek metrů začíná rozsáhlý lesní porost a zanedbatelná část zeleně nemá podstatný význam na zastavitelné území, naopak pozemky nejsou rozdělené a území není rozčleněno. Regionální biokoridor v prostoru k upřesnění proto požadují zúžit a zarovnat s hranicí stávajících zahrad a pozemků, které lemuje cesta p. č. 1548/112 od ulice Šenovská a pokračovat přímo k Dáblickému háji v hranici cesty p. č. 1548/112 na západní hranici pozemků /viz zákres na přiložené kopii výkresu. Oddělení orné půdy a pastvin cestou p. č. 1548/112 a zahradami je žádoucí pro zmírnění negativních účinků zemědělské činnosti na zástavbu obytné zóny - velké zemědělské stroje, hluk a prach a převažující západní větry při obdělávání půdy budou pro přilehlé zastavěné území obce méně obtěžující.</p> <p><u>Námítky k návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy k. ú. Ďáblice – lokalita 413/237/2237</u> Jako poměrný vlastník pozemku v řádné lhůtě podávám námítky k návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy. Komunikaci p. č 1548/113 zprůjezdnit pro obslužnost pozemků v minimální průjezdné šířce od ulice Bulížnicková k Dáblickému háji. Prodloužit ulici Na Znělci přes pozemek č. 1553 ve vlastnictví hl. m. Prahy a propojit s komunikací p. č. 1548/113.</p>
2094	MHMPP08YB3GJ	Námítka	MHMPP08YB3GJ	3007267	Nesouhlas	
2094	MHMPP08YBMJF	Námítka	MHMPP08YBMJF	3007254	Nesouhlas	<p><u>Námítky k návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy k. ú. Ďáblice - lokalita 413/237/2068</u> Jako vlastník pozemku v řádné lhůtě podávám námítky k návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy. V navržené produkční zóně, jejíž součástí je můj pozemek p. č. 1729/549 v k. ú. Ďáblice, nesouhlasím s podlažností. 2 a požaduji zvýšení na podlažnost 3 /viz zákres na přiložené kopii výkresu. Navrhuji zrušení vesnického charakteru produkční lokality - budovy pro výrobu a služby jsou v rozporu s vesnickým charakterem výstavby. Odůvodnění: - zvýšení budov je žádoucí pro lepší odhlučnění obytné zóny od ulice Cínovecká - budovy v produkční zóně budou mimo charakter venkovské zástavby - umístění zóny je v katastru na nejnižší nadmořské výšce obce a jejich větší počet podlaží neovlivní charakter stávajícího zastavěného území obce /viz zákres na přiložené kopii výkresu/</p> <p><u>Námítky k návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy k. ú. Ďáblice -lokalita 760/-15</u> V řádné lhůtě podávám námítku k probíhající změně Metropolitního plánu hl. m. Prahy. V návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy je zakresleno vedení vysokého napětí. Požaduji zúžení koridoru vedení vysokého napětí na celkovou šířku 5 m včetně ochranného pásma, které zasahuje do mého pozemku č. 1548/115. Důvodem námítky je neúměrný zábor pozemků pro budoucí využití a podstatné zvýšení bezpečnosti vedení z hlediska přírodních katastrof a povětrnostních vlivů. Dle vyjádření odborníků je vyšší počáteční investice při uložení vedení do země kompenzována dlouhou životností bez následné údržby, /která provoz nadzemního vedení značně následně prodražuje/ a bezporuchovostí provozu po dobu 70ti let. V jiných částech Prahy byla trasa tohoto vedení do země již uložena. Neochota ukládání vedení do země je dlouhodobá snaha energetických společností realizovat další zisky za údržbu stožárů a vedení a jejich výměnu po třiceti letech provozu.</p>
2094	MHMPP08YBMKA	Námítka	MHMPP08YBMKA	3007256	Nesouhlas	
2094	MHMPP08YBMNV	Námítka	MHMPP08YBMNV	3007224	Nesouhlas	<p><u>Námítky k návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy k. ú. Ďáblice -lokalita 414/237/5123</u> V řádné lhůtě podávám námítku k probíhající změně Metropolitního plánu hl. m. Prahy. V metropolitním plánu hl. m. Prahy v roce 2018 bylo uvedeno využití mého pozemku p. č. 1580/78 v k. ú. Ďáblice jako celé zastavitelné obytné území. Nyní je část tohoto pozemku i pozemků vedlejších uvedena v návrhu Metropolitního plánu jako zahrádkářská kolonie. Jedná se o pozemek jednoho vlastníka a nesouhlasím s rozdělením funkce pozemku a požaduji, aby byl v novém Metropolitním plánu zařazen celý pozemek do zastavitelné obytné lokality /viz zákres na přiložené kopii výkresu.</p> <p>Námítka vlastníka pozemků zapsaných na LV č. 1486 k.ú. Uhříněves, který vlastní skladový areál zařízení staveniště převzatý od generálního dodavatele staveb, má zájem na vybudování bytového domu v souladu s platným územním plánem hl. m. Prahy. Pro tento účel je zpracována ověřovací urbanistická studie, která svými principy zástavby území přesně odpovídá kapacitám sousedních pozemků s panelovými domy v ulici Přátelství č.p./č.o. 876/48, 877/50, 878/52, 901/54, 902/56, 903/58 a 1300/44, to vše směrem k parkovišti s prodejnou NORMA 989/60 a současně klesá k sousedním rodinným domkům při ulici Lidického, a nejlépe tak odpovídá urbanistickému pojetí přirozeného centra Uhříněvsi. Širší řešené území východně od železnice s pozemky vlastníka, je součástí zastavěného Širší řešené území východně od železnice s pozemky vlastníka, je součástí zastavěného území bez vyznačené rozvojové nebo transformační plochy. Areál vlastníka je určený k demolici původních budov a skladů s rozsáhlými zpevněnými plochami k jeho přestavbě a revitalizaci tohoto Brownfieldu na Obytnou funkci s nebytovými prostory v přízemí, doplňující občanskou vybavenost v území. Záměr stavby bude plynule výškově navazovat na stávající rodinné domy na severozápadě a plynule kaskádovitě dorovnávat výškový rozdíl ke stávajícím panelovým domům na jihovýchodě území a vhodně tak dotváří přirozené centrum Městské části Praha- Uhříněves. Stavba prodlouží slepé rameno uličního prostoru ulice Přátelství, které plynule naváže na stávající park na jiho-východě. V rámci navrženého výškového uspořádání Návrh Metropolitního plánu navrhuje v limitu výšku zástavby na části LV č. 1486 k.ú. Uhříněves 2 PNP a na části 4 PNP. Vlastník uplatňuje oprávněnou Námítku vlastníka dotčených pozemků v k.ú. Uhříněves ke zveřejněnému návrhu Metropolitnímu plánu ve stanovené lhůtě takto: 1) Výška zástavby v návrhu Metropolitního plánu 4 PNP přitom vůbec neodpovídá stávající panelové výstavbě, jak je se 7-mi NP u č.p/č.o. 876/48, 877/50, 878/52. Návrh metropolitního plánu vůbec neodpovídá skutečné podlažnosti panelových budov z cca 80-tých let 20. století. 2) Charakter území vymezeného limitem zástavby 4 PNP a 2 PNP, přitom vůbec neodpovídají umístění v přirozeném centru Městské části, kde se pohybuje nejvíc obyvatel i návštěvníků Uhříněvsi a jen konzervuje stav bývalého skladiště dráhy u vlečky, pro další generace. Požadujeme změnu limitu výšky na pozemcích Brownfieldu, vlastníka zapsaných na LV č. 1486 k.ú. Uhříněves na 8 PNP s ustupující výškou 4 PNP směrem k sousedním RD v ulici Lidického.</p>
2095	MHMPP08XN4I7	Námítka	MHMPP08XN4I7	3007225	Nesouhlas	
						<p>Odůvodnění: Návrh Metropolitního plánu vůbec neodpovídá skutečnosti, jak je popsáno výše, u většiny sousedních panelových domů s výškovou úrovní 8.NP a námítkou vlastníka sousedních pozemků bude území uvedeno do souladu se stávajícím stavem. Požadujeme respektovat výškové úrovně stávající panelové zástavby v ulici Přátelství č.p./č.o. 876/48, 877/50, 878/52 a 1300/44 tak, jak je to uvedeno v návrhu Metropolitního plánu správně u řady sousedních č.p./č.o. 901/54, 902/56, 903/58, kde limit výšky 7.NP s panelovou výstavbou, jednoznačně dokládáme přiloženým urbanistickým návrhem. Je tak doloženo výškové kaskádovité doplnění v rozdílu výškového členění v území mezi rodinnými domy a stávající vyšší panelovou zástavbou ulice Přátelství. Ad 1) Námítka vlastníka pozemků. Vlastník pozemků požaduje opravu regulace výšek (viz zákres) ve stabilizovaném území ze stávajících 4 NP na 8 NP a ze stávajících 2 NP na 4 NP. Tuto námítku považuje vlastník pozemků za zásadní.</p>
2096	MHMPP09QU5MP	Námítka	MHMPP09QU5MP	3007226	Nesouhlas	<p>1. Námítka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP. Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčitě, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.</p>
2096	MHMPP09QU5MP	Námítka	MHMPP09QU5MP	3007227	Nesouhlas	<p>2. Námítka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraži. Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraži“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraži“ (viz. čl. 21 odst. 3</p>

<p>textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje, aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volně krajíně, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.</p>					
2096	MHMPP09QU5MP	Námítka	MHMPP09QU5MP	3007229	Nesouhlas
<p>3. Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací. Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.</p>					
2096	MHMPP09QU5MP	Námítka	MHMPP09QU5MP	3007230	Nesouhlas
<p>4. Námítka nepřípustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele. Při pořizování MPP došlo k nepřípustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technická vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.</p>					
2096	MHMPP09QU5MP	Námítka	MHMPP09QU5MP	3007231	Nesouhlas
<p>5. Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP. Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho vykladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho, aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.</p>					
2096	MHMPP09QU5MP	Námítka	MHMPP09QU5MP	3007232	Nesouhlas
<p>6. Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP. Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajíně. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.</p>					
2096	MHMPP09QU5MP	Námítka	MHMPP09QU5MP	3007233	Nesouhlas
<p>7. Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků. Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypožorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřípustnou diskriminací.</p>					
2096	MHMPP09QU5MP	Námítka	MHMPP09QU5MP	3007234	Nesouhlas
<p>8. Námítka nevypořádání připomínek z roku 2018. Coby osoba, která podala v roce 2018 připomínky k návrhu Metropolitního plánu podávám námitku, že vyhodnocení mých připomínek podaných v roce 2018 neproběhlo řádně a proces přijímání Metropolitního plánu je z toho důvodu zatížen vadou. Coby osoba, která podala připomínky jsem nebyl schopen zjistit, zda bylo mým připomínkám vyhověno či nikoliv, resp. jaké byly argumenty zpracovatele MPP pro nevyhovění mým připomínkám. Přes vynaloženou snahu jsem nebyl v rámci zveřejněných 21 pdf souborů z kategorie „06_nevyzvani“ schopen své připomínky ani vyhledat, natož pak zjistit, jak byly vypořádány a odůvodněny.</p>					
2096	MHMPP09QU5MP	Námítka	MHMPP09QU5MP	3007241	Nesouhlas
<p>9. Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námítka porušení legitimního očekávání. Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech, kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.</p>					
2096	MHMPP09QU5MP	Námítka	MHMPP09QU5MP	3007245	Nesouhlas
<p>10. Námítka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele. Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele. Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn, a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž s platnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona.</p>					
2096	MHMPP09QU5MP	Námítka	MHMPP09QU5MP	3007249	Nesouhlas
<p>11. Námítka proti změně podlažnosti (zastavitelnosti). Podáváme námitku proti změně podlažnosti (zastavitelnosti) našeho pozemku. Požadujeme zachování současných koeficientů a proto požadujeme zařazení našich pozemků do struktury, která svými koeficienty zastavitelnosti a podlažnosti odpovídá dosavadnímu stavu. Navrženou změnou dochází k poškození mých majetkových práv a mého legitimního očekávání. Změna není v návrhu MPP odůvodněna.</p>					
<p>Souhlasím s vymezením zastavitelné plochy na mých pozemcích, neboť taková rozvojová plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu tím, že na ni přirozeně navazuje a rozvíjí. Nová zástavba je svou navrhovanou strukturou v tomto území vhodná a předvídatelná.</p>					
2097	MHMPP09N78EY	Námítka	MHMPP09N78EY	3007228	Nesouhlas
<p>Vážení přátelé, jsem jednatel a majitel společnosti KRUP s.r.o., která vlastní areál v ulici Františka Divíše 1012, Praha 10, Uhřetěves 10400. Jedná se o tyto pozemky a stavby: - pare. č. 1900/2 - jiná plocha, ostatní plocha, - pare. č. 1900/3 - jiná plocha, ostatní plocha, - pare. č. 1900/20 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je Stavba technického vybavení, bez č. p. nebo e.č. - pare. č. 1900/26 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je jiná stavba, bez č.p. nebo e.č. - pare. č. 1900/27 - manipulační plocha - ostatní plocha - pare. č. 1900/154 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba pro výrobu a skladování, bez č.p. nebo e.č. vše v obci Praha, katastrálním území č. 773425 Uhřetěves, zapsáno na LV č. 1510 Celý areál firma zakoupila za velkou částku v roce 2017 se záměrem v areálu podnikat, areál postupně přetvářet a já jako uhřetěveský rodák a občan mám zájem zde žít, podnikat a</p>					

<p>Uhříněves zvelebovat a podporovat. Areál jsme zakoupili se záměrem zde trvale podnikat a postupně areál budovat dle platného územního plánu (SV - všeobecně smíšené). Firma má záměr v areálu dostavět polyfunkční stavby s obchody, administrativou a službami, které lze nabídnout občanům a kde budou pracovní příležitosti pro obyvatele Uhříněvsi. Žádám zachovat stávající stav využití, žádám zachovat SV - všeobecně smíšené v územním plánu Prahy. Jednostrannou změnu platného územního plánu bez souhlasu vlastníka vnímám jako hrubé porušení základních ústavních práv a připomíná vy vlastnění. Ve své judikatuře Nejvyšší správní soud dovodil precedentní rozhodnutí, že změna územního rozhodnutí je možná pouze za dodržení principů proporcionality (zájem, který bude územním plánem sledován musí převažovat nad zájmem dotčeného vlastníka, a zároveň nebude moci být dosaženo takového zájmu jiným způsobem) a minimalizace zásahu do práv (tedy v míře, která bude dotčeného vlastníka omezovat co nejméně). V našem areálu neexistuje silnější zájem změnit územní rozhodnutí na čistě obytné, který by převažoval nad zájem vlastnictví, volného užívání věci a svobodného podnikání, které garantuje ústava. Podstatou rozsudku Nejvyššího správního soudu je precedentní rozhodnutí, podle kterého se může každý, kdo se cítí poškozený schválenou změnou územního plánu, domáhat odškodnění a také jeho zrušení. Právo na odškodnění a ochranu má každý, kdo „ani při dodržení rozumné míry obezřetnosti“ nemohl později nastalý stav (tj. změnu územního plánu) předvídat, a svědčilo mu proto „legitimní očekávání o možnosti využívání předmětu svého vlastnictví stejným způsobem, jako tomu bylo v okamžiku jeho nabytí“. Podle uplatněného výkladu v sobě vlastnické právo k nemovitostem (§ 123 občanského zákoníku) nezahrnuje právo jen věc držet (ius possidendi) a právo s ní nakládat běžným způsobem (ius disponendi), ale především právo věc užívat a požívat její plody a užitky (usus i fructus). Poslední významný komponent vlastnického práva - užívání věci a požívání jejích plodů - významně ovlivňuje navrhovaná změna územního plánu. Navrhovanou změnou územního plánu dojde k zásahu do vlastnického práva firmy a jeho omezení, vzhledem k tomu, že předmětné nemovitosti jsou nezbytným předpokladem např. pro provozování stávající podnikatelské činnosti. Změnou územního plánu nemusí dojít pouze k omezení vlastnického práva, ale také k omezení ještě závažnějšímu - k omezení práva svobodně podnikat, které je silně chráněno ústavním pořádkem. Se změnou územního rozhodnutí se omezí rozvoj firmy a obchodní partneři firmu budou považovat za nedůvěryhodnou, sníží se bonita firmy a u bank ztratíme svůj dobrý kredit. Po navržené změně územního plánu firma nebude schopna se více rozvíjet, nebude schopna své nemovitosti přestavět, nebude možné postavit nový obchod a administrativu, nebude možné nabídnout obyvatelům nové služby a bude silně omezeno její podnikání a rozvoj ve svém areálu. Současné územní rozhodnutí - všeobecně smíšené umožňuje bytovou výstavbu a zároveň potřebné obchody, služby, administrativu, kulturu, sport a veřejné vybavení, které budou potřebovat obyvatelé v nové a stávající bytové zástavbě. Navrhovaná změna této oblasti na čistě obytnou pozbývá smyslu a je nepromyšlená. Náš areál se nachází podél druhé hlavní ulice v Uhříněvsi, kde by se měly hromadit obchody, služby pro obyvatele, a nevznikat čistě obytné sídliště bez potřebné infrastruktury a pracovních příležitostí pro obyvatele. Náš areál je živý, funkční, podnikají zde čtyři firmy, které nabízejí služby a obchod. Zároveň zaměstnávají občany z Uhříněvsi a okolí. Nejedná se o mrtvý brownfield, který je možný zastavět čistě bytovou výstavbou. Z těchto zde uvedených důvodů žádáme zachovat stávající stav územního rozhodnutí a nesouhlasíme s návrhem a změnou na čistě obytné využití. Žádáme o zachování polyfunkčního využití našeho areálu, což výslovně požaduje ve svých připomínkách k Metropolitnímu plánu také městská část Praha 22.</p>						
2097	MHMPPO9N7YOI	Námítka	MHMPPO9N78EY	3007228	Nesouhlas	<p>Vážení přátelé,</p> <p>jsem jednatel a majitel společnosti KRUP s.r.o., která vlastní areál v ulici Františka Divíše 1012, Praha 10, Uhříněves 10400. Jedná se o tyto pozemky a stavby:</p> <ul style="list-style-type: none">- pare. č. 1900/2 - jiná plocha, ostatní plocha,- pare. č. 1900/3 - jiná plocha, ostatní plocha,- pare. č. 1900/20 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je Stavba technického vybavení, bez č. p. nebo e.č.- pare. č. 1900/26 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je jiná stavba, bez č.p. nebo e.č.- pare. č. 1900/27 - manipulační plocha - ostatní plocha- pare. č. 1900/154 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba pro výrobu a skladování, bez č.p. nebo e.č. <p>vše v obci Praha, katastrálním území č. 773425 Uhříněves, zapsáno na LV č. 1510</p> <p>Celý areál firma zakoupila za velkou částku v roce 2017 se záměrem v areálu podnikat, areál postupně přetvářet a já jako uhříněveský rodák a občan mám zájem zde žít, podnikat a Uhříněves zvelebovat a podporovat. Areál jsme zakoupili se záměrem zde trvale podnikat a postupně areál budovat dle platného územního plánu (SV - všeobecně smíšené). Firma má záměr v areálu dostavět polyfunkční stavby s obchody, administrativou a službami, které lze nabídnout občanům a kde budou pracovní příležitosti pro obyvatele Uhříněvsi. Žádám zachovat stávající stav využití, žádám zachovat SV - všeobecně smíšené v územním plánu Prahy. Jednostrannou změnu platného územního plánu bez souhlasu vlastníka vnímám jako hrubé porušení základních ústavních práv a připomíná vy vlastnění. Ve své judikatuře Nejvyšší správní soud dovodil precedentní rozhodnutí, že změna územního rozhodnutí je možná pouze za dodržení principů proporcionality (zájem, který bude územním plánem sledován musí převažovat nad zájmem dotčeného vlastníka, a zároveň nebude moci být dosaženo takového zájmu jiným způsobem) a minimalizace zásahu do práv (tedy v míře, která bude dotčeného vlastníka omezovat co nejméně). V našem areálu neexistuje silnější zájem změnit územní rozhodnutí na čistě obytné, který by převažoval nad zájem vlastnictví, volného užívání věci a svobodného podnikání, které garantuje ústava. Podstatou rozsudku Nejvyššího správního soudu je precedentní rozhodnutí, podle kterého se může každý, kdo se cítí poškozený schválenou změnou územního plánu, domáhat odškodnění a také jeho zrušení. Právo na odškodnění a ochranu má každý, kdo „ani při dodržení rozumné míry obezřetnosti“ nemohl později nastalý stav (tj. změnu územního plánu) předvídat, a svědčilo mu proto „legitimní očekávání o možnosti využívání předmětu svého vlastnictví stejným způsobem, jako tomu bylo v okamžiku jeho nabytí“. Podle uplatněného výkladu v sobě vlastnické právo k nemovitostem (§ 123 občanského zákoníku) nezahrnuje právo jen věc držet (ius possidendi) a právo s ní nakládat běžným způsobem (ius disponendi), ale především právo věc užívat a požívat její plody a užitky (usus i fructus). Poslední významný komponent vlastnického práva - užívání věci a požívání jejích plodů - významně ovlivňuje navrhovaná změna územního plánu. Navrhovanou změnou územního plánu dojde k zásahu do vlastnického práva firmy a jeho omezení, vzhledem k tomu, že předmětné nemovitosti jsou nezbytným předpokladem např. pro provozování stávající podnikatelské činnosti. Změnou územního plánu nemusí dojít pouze k omezení vlastnického práva, ale také k omezení ještě závažnějšímu - k omezení práva svobodně podnikat, které je silně chráněno ústavním pořádkem. Se změnou územního rozhodnutí se omezí rozvoj firmy a obchodní partneři firmu budou považovat za nedůvěryhodnou, sníží se bonita firmy a u bank ztratíme svůj dobrý kredit. Po navržené změně územního plánu firma nebude schopna se více rozvíjet, nebude schopna své nemovitosti přestavět, nebude možné postavit nový obchod a administrativu, nebude možné nabídnout obyvatelům nové služby a bude silně omezeno její podnikání a rozvoj ve svém areálu. Současné územní rozhodnutí - všeobecně smíšené umožňuje bytovou výstavbu a zároveň potřebné obchody, služby, administrativu, kulturu, sport a veřejné vybavení, které budou potřebovat obyvatelé v nové a stávající bytové zástavbě. Navrhovaná změna této oblasti na čistě obytnou pozbývá smyslu a je nepromyšlená. Náš areál se nachází podél druhé hlavní ulice v Uhříněvsi, kde by se měly hromadit obchody, služby pro obyvatele, a nevznikat čistě obytné sídliště bez potřebné infrastruktury a pracovních příležitostí pro obyvatele. Náš areál je živý, funkční, podnikají zde čtyři firmy, které nabízejí služby a obchod. Zároveň zaměstnávají občany z Uhříněvsi a okolí. Nejedná se o mrtvý brownfield, který je možný zastavět čistě bytovou výstavbou. Z těchto zde uvedených důvodů žádáme zachovat stávající stav územního rozhodnutí a nesouhlasíme s návrhem a změnou na čistě obytné využití. Žádáme o zachování polyfunkčního využití našeho areálu, což výslovně požaduje ve svých připomínkách k Metropolitnímu plánu také městská část Praha 22.</p>
2097	MHMPXPIZLD2N	Námítka	MHMPPO9N78EY	3007228	Nesouhlas	<p>Vážení přátelé,</p> <p>jsem jednatel a majitel společnosti KRUP s.r.o., která vlastní areál v ulici Františka Divíše 1012, Praha 10, Uhříněves 10400. Jedná se o tyto pozemky a stavby:</p> <ul style="list-style-type: none">- pare. č. 1900/2 - jiná plocha, ostatní plocha,- pare. č. 1900/3 - jiná plocha, ostatní plocha,- pare. č. 1900/20 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je Stavba technického vybavení, bez č. p. nebo e.č.- pare. č. 1900/26 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je jiná stavba, bez č.p. nebo e.č.- pare. č. 1900/27 - manipulační plocha - ostatní plocha- pare. č. 1900/154 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba pro výrobu a skladování, bez č.p. nebo e.č. <p>vše v obci Praha, katastrálním území č. 773425 Uhříněves, zapsáno na LV č. 1510</p> <p>Celý areál firma zakoupila za velkou částku v roce 2017 se záměrem v areálu podnikat, areál postupně přetvářet a já jako uhříněveský rodák a občan mám zájem zde žít, podnikat a Uhříněves zvelebovat a podporovat. Areál jsme zakoupili se záměrem zde trvale podnikat a postupně areál budovat dle platného územního plánu (SV - všeobecně smíšené). Firma má záměr v areálu dostavět polyfunkční stavby s obchody, administrativou a službami, které lze nabídnout občanům a kde budou pracovní příležitosti pro obyvatele Uhříněvsi. Žádám zachovat stávající stav využití, žádám zachovat SV - všeobecně smíšené v územním plánu Prahy. Jednostrannou změnu platného územního plánu bez souhlasu vlastníka vnímám jako hrubé porušení základních ústavních práv a připomíná vy vlastnění. Ve své judikatuře Nejvyšší správní soud dovodil precedentní rozhodnutí, že změna územního rozhodnutí je možná pouze za dodržení principů proporcionality (zájem, který bude územním plánem sledován musí převažovat nad zájmem dotčeného vlastníka, a zároveň nebude moci být dosaženo takového zájmu jiným způsobem) a minimalizace zásahu do práv (tedy v míře, která bude dotčeného vlastníka omezovat co nejméně). V našem areálu neexistuje silnější zájem</p>

<p>změnit územní rozhodnutí na čistě obytné, který by převažoval nad zájem vlastnictví, volného užívání věci a svobodného podnikání, které garantuje ústava. Podstatou rozsudku Nejvyššího správního soudu je precedentní rozhodnutí, podle kterého se může každý, kdo se cítí poškozený schválenou změnou územního plánu, domáhat odškodnění a také jeho zrušení. Právo na odškodnění a ochranu má každý, kdo „ani při dodržení rozumné míry obezřetnosti“ nemohl později nastalý stav (tj. změnu územního plánu) předvídat, a svědčilo mu proto „legitimní očekávání o možnosti využívání předmětu svého vlastnictví stejným způsobem, jako tomu bylo v okamžiku jeho nabytí“. Podle uplatněného výkladu v sobě vlastnické právo k nemovitostem (§ 123 občanského zákoníku) nezahrnuje právo jen věc držet (ius possidendi) a právo s ní nakládat běžným způsobem (ius disponendi), ale především právo věc užívat a požívat její plody a užitky (ususfructus). Poslední významný komponent vlastnického práva - užívání věci a požívání jejích plodů - významně ovlivňuje navrhovaná změna územního plánu. Navrhovanou změnou územního plánu dojde k zásahu do vlastnického práva firmy a jeho omezení, vzhledem k tomu, že předmětné nemovitosti jsou nezbytným předpokladem např. pro provozování stávající podnikatelské činnosti. Změnou územního plánu nemusí dojít pouze k omezení vlastnického práva, ale také k omezení ještě závažnějšímu - k omezení práva svobodně podnikat, které je silně chráněno ústavním pořádkem. Se změnou územního rozhodnutí se omezí rozvoj firmy a obchodní partneři firmu budou považovat za nedůvěryhodnou, sníží se bonita firmy a u bank ztratíme svůj dobrý kredit. Po navržené změně územního plánu firma nebude schopna se více rozvíjet, nebude schopna své nemovitosti přestavět, nebude možné postavit nový obchod a administrativu, nebude možné nabídnout obyvatelům nové služby a bude silně omezeno její podnikání a rozvoj ve svém areálu. Současné územní rozhodnutí - všeobecně smíšené umožňuje bytovou výstavbu a zároveň potřebné obchody, služby, administrativu, kulturu, sport a veřejné vybavení, které budou potřebovat obyvatelé v nové a stávající bytové zástavbě. Navrhovaná změna této oblasti na čistě obytnou pozbývá smyslu a je nepromyšlená. Náš areál se nachází podél druhé hlavní ulice v Uhříněvsi, kde by se měly hromadit obchody, služby pro obyvatele, a nevznikat čistě obytné sídliště bez potřebné infrastruktury a pracovních příležitostí pro obyvatele. Náš areál je živý, funkční, podnikají zde čtyři firmy, které nabízejí služby a obchod. Zároveň zaměstnávají občany z Uhříněvsi a okolí. Nejedná se o mrtvý brownfield, který je možný zastavět čistě bytovou výstavbou. Z těchto zde uvedených důvodů žádáme zachovat stávající stav územního rozhodnutí a nesouhlasíme s návrhem a změnou na čistě obytné využití. Žádáme o zachování polyfunkčního využití našeho areálu, což výslovně požaduje ve svých připomínkách k Metropolitnímu plánu také městská část Praha 22.</p> <p><u>Námítky k návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy k. ú. Ďáblice -lokalita 760/-15</u> V řádné lhůtě podávám námítku k probíhající změně Metropolitního plánu hl. m. Prahy. V návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy je zakresleno vedení vysokého napětí. Požaduji zúžení koridoru vedení vysokého napětí na celkovou šířku 5 m včetně ochranného pásma, které zasahuje do mého pozemku č. 1548/115. Důvodem námítky je neúměrný zábor pozemků pro budoucí využití a podstatné zvýšení bezpečnosti vedení z hlediska přírodních katastrof a povětrnostních vlivů. Dle vyjádření odborníků je vyšší počáteční investice při uložení vedení do země kompenzována dlouhou životností bez následné údržby, /která provoz nadzemního vedení značně následně prodražuje/ a bezporuchovostí provozu po dobu 70ti let. V jiných částech Prahy byla trasa tohoto vedení do země již uložena.</p> <p><u>Námítky k návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy k. ú. Ďáblice -lokalita 414/237/5123</u></p>					
2098	MHMPP08XMKS2	Námítka	MHMPP08XMKS2	3007262	Nesouhlas
2098	MHMPP08XMODD	Námítka	MHMPP08XMODD	3007246	Nesouhlas
2098	MHMPP08YARME	Námítka	MHMPP08YARME	3007277	Nesouhlas
2098	MHMPP08YBMHP	Námítka	MHMPP08YBMHP	3007265	Nesouhlas
2098	MHMPP08YBBIK	Námítka	MHMPP08YBBIK	3007255	Nesouhlas
2099	MHMPP0983ZZB	Námítka	MHMPP0983ZZB	3007247	Nesouhlas

V metropolitním plánu hl. m. Prahy v roce 2018 bylo uvedeno využití mého pozemku p. č. 1580/78 v k. ú. Ďáblice jako celé zastavitelné obytné území. Nyní je část tohoto pozemku i pozemků vedlejších uvedena v návrhu Metropolitního plánu jako zahrádkářská kolonie. Jedná se o pozemek jednoho vlastníka a nesouhlasím s rozdělením funkce pozemku a požaduji, aby byl v novém Metropolitním plánu zařazen celý pozemek do zastavitelné obytné lokality /viz zákres na přiložené kopii výkresu/.

Námítky k návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy k. ú. Ďáblice – lokalita 413/237/2237
Jako poměrný vlastník pozemku v řádné lhůtě podávám námítky k návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy. Komunikaci p. č 1548/113 zprůjezdnit pro obslužnost pozemků v minimální průjezdné šířce od ulice Bulížnicková k Ďáblickému háji. Prodloužit ulici Na Znělci přes pozemek č. 1553 ve vlastnictví hl. m. Prahy a propojit s komunikací p. č. 1548/113.

Námítky k návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy k. ú. Ďáblice -lokalita 413/237/2237 a 412/923/5427
Jako vlastník pozemku v řádné lhůtě podávám námítky k návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy. Pozemek p. č. 1548/115 požaduji ponechat celý v zastavitelné obytné lokalitě, zarovnat západní hranici se stávajícím obytným územím a s vedením koridoru vysokého napětí. Pozemek p. č. 1548/115 je ucelený pozemek jednoho vlastníka a nesouhlasím s rozdělením pozemku na dvě části s rozdílnými funkcemi. Po zarovnání hranic se stávajícími níže položenými zahradami zůstává okolo rozsáhlá městská zeleň, ve vzdálenosti několika desítek metrů začíná rozsáhlý lesní porost a zanedbatelná část zeleně nemá podstatný význam na zastavitelné území, naopak pozemky nejsou rozdělené a území není rozčleněno. Regionální biokoridor v prostoru k upřesnění proto požaduji zúžit a zarovnat s hranicí stávajících zahrad a pozemků, které lemuje cesta p. č. 1548/112 od ulice Šenovská a pokračovat přímo k Ďáblickému háji v hranici cesty p. č. 1548/112 na západní hranici pozemků /viz zákres na přiložené kopii výkresu/.

Námítky k návrhu Metropolitního plánu hl m. Prahy k. ú. Ďáblice -lokalita 413/237/2068
Jako vlastník pozemku v řádné lhůtě podávám námítky k návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy. V navržené produkční zóně, jejíž součástí je můj pozemek p. č. 1729/549 vk. ú. Ďáblice, nesouhlasím s podlažností. 2 a požaduji zvýšení na podlažnost 3 /viz zákres na přiložené kopii výkresu. Odůvodnění:
- zvýšení budov je žádoucí pro lepší odhlučnění obytné zóny od ulice Cínovecká
- budovy v produkční zóně budou mimo charakter venkovské zástavby
- umístění zóny je v katastru na nejnižší nadmořské výšce obce a jejich větší počet podlaží neovlivní charakter stávajícího zastavěného území obce /viz zákres na přiložené kopii výkresu

Vlastník je vlastníkem pozemků p.č. 1402, 1403 a nemovitostí na nich stojících v katastrálním území Dolní Počernice, obec Praha – Dolní Počernice, tedy pozemků přímo dotčených Metropolitním plánem (nový územní plán hlavního města Prahy). Konkrétně se jedná o samostatně vymezený soubor pozemků zahrádko-rekreační lokality u rybníka Martiňák (Čeněk), která je součástí Lokality s označením v Metropolitním plánu „901 / Kyje – Horní Počernice N (15) R [T]“. Rozbor kódů Lokality: „N“ ZASTAVITELNOST: nezastavitelná, „/ R“ ZPŮSOB VYUŽITÍ: nezastavitelná rekreační, „(15)“ TYP STRUKTURY: lesozemědělská krajina, „[T]“ MÍRA STABILITY: transformační. Jedná se o Zastavěné území dle Stávajícího ÚP i nového Metropolitního plánu. Dílčí řešená plocha námítky z této Lokality, vymezená jako Zastavěné území, je vymezena pozemky p.č.: 1365 až 1394, 1995/1, 1995/2, 1396 až 1398, 1399/1, 1399/6, 1399/7, 1399/8, 1399/10, 1399/14, 1399/16, 1399/17, 1399/18, 1400 až 1409, 1410, 1411/4, 1411/5, 1412 až 1419, 1420/4, 1420/5, 1420/9, 1609 až 1612, k.ú. Dolní Počernice, tudíž dle výseku výkresu územního plánu v příloze č. 1 (silná modrá hranice a šrafa). **Námítky a jejich odůvodnění: Vzhledem k rekreačnímu způsobu využití celé širší lokality a již před delší dobou faktickému zániku původní zahrádkové osady ve výše vyznačené ploše žádám o změnu regulativu této zastavěné plochy nebo změnu funkční plochy tak, aby bylo možné legalizovat, přestavovat, udržovat a opravovat stávající stavby splňující níže definované regulativy pro minimálně „stavbu pro rodinnou rekreaci“** (tzn. pro chatu, rekreační domek, rekreační chalupu, zahrádkářskou chatu apod.). Tedy přeartít definovanou plochu mimo „**Zahrádkové osady**“ do plochy s umožněním výše uvedeného (volnější rekreace, individuální bydlení apod.) nebo změnit regulativ této plochy v souladu s reálným stavem a návrhem popsáním níže. To se zachováním Transformace Lokality. Jedná se tedy o požadavek narovnání historií vzniklého hrubého nesouladu mezi územně plánovací dokumentací, realitou a přirozeným vývojem území (to i zcela legálním a oficiálním), který se dotýká necelé stovky pozemků ve vlastnictví soukromých osob i magistrátu hl. m. Prahy. Cílem mnou požadované změny tedy není otevřít území pro zástavbu rodinnými domy nebo rozměrnými chatami, ale výhradně legalizovat menší stávající stavby a umožnit jejich řádnou údržbu, drobné stavební úpravy a možnost je celkově renovovat z moderních materiálů ve výše uvedených limitech celorepublikově průměrného objektu pro rodinnou rekreaci. To vše za situace, kdy plocha objektivně dlouhodobě neplní funkci Zahrádkové osady a s ohledem na rozrůstání a zahušťování velkoměsta již nikdy plnit nebude. V textu jsou použity také tyto zkratky: nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy – Pražské stavební předpisy v platném znění, také jako „PSP“; aktuálně platný územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy vč. dosud projednaných změn, také jako „Stávající ÚP“; zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, také jako „Stavební zákon“. Existující definici „**Pražských stavebních předpisů**“ pro „**stavbu pro rodinnou rekreaci**“ není bohužel možné pro změnu využít. S příchodem PSP byl nově definován limit „**hrubé podlažní plochy**“ takovéto stavby na 40 m², což řada stávajících staveb nesplňuje a je to i nepřiměřeně malá plocha odlišná od historicky existujících limitů takových staveb v obecných právních předpisech. Dvoupodlažní stavba by musela mít zastavěnou plochu maximálně 40 m² nebo velmi ustoupené horní podlaží, tedy celkovou užitnou plochu kolem 50-60 m² bez schodiště. HPP 40 m² tedy nevyhovuje v podstatě žádná průměrná rekreační chata se dvěma podlažními, a to ani starší z 20. století. V řešené lokalitě této definici závislé na HPP pak nevyhovuje většina stávajících i legálně postavených objektů, které reálně neslouží k trvalému bydlení. Navrhujeme tedy nový regulativ pro danou plochu ve znění odvozeném od PSP § 69, odst. 1), ale se zavedením pojmu „**Rekreační domek**“ z jiných právních předpisů, který není v kolizi s PSP, a to: „**Rekreační domek smí mít nejvýše 80 m² zastavěné plochy a 2 nadzemní podlaží vč. podkroví s výškou hlavní římsy do 6 m a s celkovou výškou do 8 m. Může být podsklepen, pokud je úroveň prvního nadzemního podlaží nejvýše 1 m nad přilehlým terénem. Oplocení musí být průhledné s výškou do**

2 m.“ Toto znění regulativu má oporu například v legislativě pro oceňování staveb, a to podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., cituji: „§ 13 Rodinný dům, rekreační chalupa a rekreační domek 5) Jako rekreační domek se ocení stavba v zastavěném území obce se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras, má nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno nadzemní podlaží a podkroví a jedno podzemní podlaží. Za rekreační chalupu se považuje stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci.“ „§ 14 Rekreační chata a zahrádkářská chata (2) Jako rekreační chata se ocení stavba s obestavěným prostorem nejvýše 360 m³ a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras, má nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví a může být podsklepená.“ Pokud by přesto byla nová požadovaná definice regulativu v kolizi s PSP, požadují změnu předmětné plochy nebo jejího regulativu na takový, kde bude možné legalizovat, přestavovat, udržovat a opravovat stavby, které vyhoví definici PSP § 2, písmeno u) anebo § 69, odst. 1), cituji: „§ 2 Pojmy, Pro účely tohoto nařízení se rozumí: „u) stavbou individuálního bydlení: 1. rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví; 2. další stavby pro bydlení, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a jsou k tomuto účelu určeny, a které mají nejvýše tři samostatné byty a nejvýše pět podlaží, z nichž nejvýše čtyři jsou nadzemní;“ anebo „§ 69 Stavby pro rodinnou rekreaci a zahrádkářské osady (1) Stavby pro rodinnou rekreaci smí mít nejvýše 80 m² hrubé podlažní plochy a 2 nadzemní podlaží s výškou hlavní římsy do 6 m a s celkovou výškou do 8 m.“ Tedy zde nadále nebude omezení výhradně na „zahrádkářskou chatu“ dle definice PSP, již nevyhovuje v podstatě žádná stávající stavba v lokalitě, a to včetně povolených a zapsaných v katastru nemovitostí. To vše samozřejmě s přihlédnutím ke koridoru veřejně prospěšné stavby číslo 910-760/-/23 (nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice), která bude plně respektována. Jedná se o bývalou zahrádkářskou kolonii na periférii, která se ale postupem času transformovala do oblasti rekreace a volnočasových aktivit, čemuž přispěla i transformace okolí z neudržované oblasti s loukami a poli u sídliště do veřejně udržované rekreační plochy s vodní plochou, zelení, cyklostezkami, herními a cvičebními prvky a dalším. Stávající ÚP připouští v lokalitě z nadzemních staveb pouze „klubová zařízení“ a „zahrádkářské chaty“. Zahrádkářské chaty jsou limitovány a definovány PSP § 69, odst. 2), cituji: „V zahrádkářských osadách se smí umisťovat pouze zahrádkářské chaty a společná stavba s hygienickým zařízením, popřípadě se společenskou místností Zahrádkářské chaty v zahrádkářských osadách nesmějí mít zastavěnou plochu větší než 25 m² včetně teras, verand a vstupů. Smějí mít jedno nadzemní podlaží se světlou výškou pobytové místnosti max. 2,5 m a mohou být podsklepeny, pokud je úroveň prvního nadzemního podlaží nejvýše 1 m nad přilehlým terénem. Oplocení musí být průhledné s výškou do 2 m.“ Tento limit PSP však nesplňovala převážná většina staveb již před desítkami let, některé ani v době výstavby ve 20. století. Velká část staveb navíc disponuje původním povolením, případně dodatečnou legalizací a zápisem v katastru nemovitostí se zastavěnou plochou překračující limit 25 m². Převážná většina stávajících staveb má přízemí a podkroví/půdu nebo dvě nadzemní podlaží, zastavěnou plochu 35-95 m² (včetně zastřešených teras, zimních zahrad a přístavků). Objekt vyhovující stávajícímu a budoucímu limitu na „zahrádkářskou chatu“ zde již není v podstatě žádný. Převážná většina stávajících, a i povolených staveb tedy nesplňuje limity Stávajícího ÚP a PSP, a to bez započtení několika legitimních rodinných domů se zastavěnou plochou přes 100 m² (většinou nepovolené stavby nezapsané v katastru nemovitostí). Existuje tedy dlouhodobý rozpor mezi skutečným stavem a skutečným využíváním nemovitostí, údaji zapsanými v KN a omezeními určenými Stávajícím ÚP, potažmo i návrhem nového Metropolitního plánu. Fakticky tak není možné je nijak rozsáhleji opravovat, měnit vnitřní dispozice nebo provést rozsáhlejší stavební úpravy za účelem snížení energetické náročnosti stavby. To vše samozřejmě bez podstatné změny stávajícího objemu stavby. Naopak všichni vlastníci žijí v hrůze, kdy jim bude nařízeno odstranění stavby, protože archivních listin od lokality existuje naprosté minimum. Lokalita má dopravní napojení zpevněnou komunikací pro potřeby dopravní obsluhy (tedy reidentů) z Dolních Počernic a je napojena na elektřinu. Voda je zajištěna ze stávajících kopaných a vrtaných studní. Splaškové vody jsou řešeny těsnými jímkami s pravidelným odvozem. S ohledem na to, že se nejedná o objekty pro trvalé bydlení, ale pouze sezónní příležitostné užití, tak je toto řešení vody splaškové kanalizace akceptovatelné. Pro danou věc je rozhodující i to, že v předmětném území jsou historicky vymezeny, povoleny a v katastru zaslány objekty k bydlení, tedy rodinné domy (např. pozemek p.č. 1399/10). I toto návrh Metropolitního plánu neeší. Je vhodné i uvést, že nikoliv nepodstatnou část předmětné plochy a objektů vlastní hl. m. Praha (např. pozemky p.č. 1366, 1368, 1370, 1372, 1374 a 1376) a stojí zde také zahrádkářské a rekreační objekty, které již historicky nesplňují stávající limity územního plánu, PSP a Metropolitního plánu. Konzervace nevyhovujícího konfliktního stávajícího stavu do nového Metropolitního plánu jde tedy i proti zájmům magistrátu a městské části Praha 9 - Dolní Počernice. Požadovaná změna není v rozporu s platnými nadřazenými a souvisejícími listinami, podmínkami a je proto obecně přípustná. Jedná se zejména, nikoliv však výhradně, o nadřazenou Politiku územního rozvoje ČR; priority a zásady ZÚR hl. m. Prahy; s cíli a úkoly územního plánování definovanými ve Stavebním zákoně; s nařízením vlády o Pražské památkové rezervaci a jejím ochranném pásmu. Požadovaná změna nemá negativní vliv na životní prostředí a stávající okolní zástavbu. Nevýžaduje rozšíření nebo úpravy městské infrastruktury. O obdobnou změnu a narovnání poměrů v tomto území budou žádat i další vlastníci sousedních nemovitostí, tedy se nejedná o osamoceny požadavek.

2100	MHMPP098405X	Námítka	MHMPP098405X	3007252	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Vlastník je vlastníkem pozemků p.č. 1416, 1417 a nemovitostí na nich stojících v katastrálním území Dolní Počernice, obec Praha – Dolní Počernice, tedy pozemků přímo dotčených Metropolitním plánem (nový územní plán hlavního města Prahy). Konkrétně se jedná o samostatně vymezený soubor pozemků zahrádko-rekreační lokality u rybníka Martiňák (Čeněk), která je součástí Lokality s označením v Metropolitním plánu „901 / Kyje – Horní Počernice N (15) R [T]“. Rozbor kódů Lokality: „N“ ZASTAVITELNOST: nezastavitelná, „/ R“ ZPŮSOB VYUŽITÍ: nezastavitelná rekreační, „(15)“ TYP STRUKTURY: lesozemědělská krajina, „[T]“ MÍRA STABILITY: transformací. Jedná se o Zastavěné území dle Stávajícího ÚP i nového Metropolitního plánu. Dílčí řešená plocha námítky z této Lokality, vymezená jako Zastavěné území, je vymezena pozemky p.č.: 1365 až 1394, 1995/1, 1995/2, 1396 až 1398, 1399/1, 1399/6, 1399/7, 1399/8, 1399/10, 1399/14, 1399/16, 1399/17, 1399/18, 1400 až 1409, 1410, 1411/4, 1411/5, 1412 až 1419, 1420/4, 1420/5, 1420/9, 1609 až 1612, k.ú. Dolní Počernice, tudíž dle výseku výkresu územního plánu v příloze č. 1 (silná modrá hranice a šrafa). **Námítky a jejich odůvodnění:** Vzhledem k rekreačnímu způsobu využití celé širší lokality a již před delší dobou faktickému zániku původní zahrádkové osady ve výše vyznačené ploše žádám o stávající plochy nebo změnu funkční plochy tak, aby bylo možné legalizovat, přestavovat, udržovat a opravovat stávající stavby splňující níže definované regulativy pro minimálně „stavbu pro rodinnou rekreaci“ (tzn. pro chatu, rekreační domek, rekreační chalupu, zahrádkářskou chatu apod.). Tedy přearit definovanou plochu mimo „Zahrádkové osady“ do plochy s umožněním výše uvedeného (volnější rekreace, individuální bydlení apod.) nebo změnit regulativ této plochy v souladu s reálným stavem a návrhem popsaným níže. To se zachováním Transformace Lokality. Jedná se tedy o požadavek narovnání historií vzniklého hrubého nesouladu mezi územně plánovací dokumentací, realitou a přirozeným vývojem území (to i zcela legálním a oficiálním), který se dotýká necelé stovky pozemků ve vlastnictví soukromých osob i magistrátu hl. m. Prahy. Cílem mnou požadované změny tedy není otevřít území pro zástavbu rodinnými domy nebo rozměrnými chatami, ale výhradně legalizovat menší stávající stavby a umožnit jejich řádnou údržbu, drobné stavební úpravy a možnost je celkově renovovat z moderních materiálů ve výše uvedených limitech celorepublikově průměrného objektu pro rodinnou rekreaci. To vše za situace, kdy plocha objektivně dlouhodobě neplní funkci Zahrádkové osady a s ohledem na rozrůstání a zahušťování velkoměsta již nikdy plnit nebude.

V textu jsou použity také tyto zkratky: nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy – Pražské stavební předpisy v platném znění, také jako „PSP“; aktuálně platný územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy vč. dosud projednaných změn, také jako „Stávající ÚP“; zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, také jako „Stavební zákon“. Existující definici „Pražských stavebních předpisů“ pro „stavbu pro rodinnou rekreaci“ není bohužel možné pro změnu využít. S příchodem PSP byl nově definován limit „hrubé podlažní plochy“ takovéto stavby na 40 m², což řada stávajících staveb nesplňuje a je to i nepřiměřeně malá plocha odlišná od historicky existujících limitů takových staveb v obecných právních předpisech. Dvoupodlažní stavba by musela mít zastavěnou plochu maximálně 40 m² nebo velmi uistoupené horní podlaží, tedy celkovou užitnou plochu kolem 50-60 m² bez schodiště. HPP 40 m² tedy nevyhovuje v podstatě žádná průměrná rekreační chata se dvěma podlažími, a to ani starší z 20. století. V řešené lokalitě této definici závislé na HPP pak nevyhovuje většina stávajících i legálně postavených objektů, které reálně neslouží k trvalému bydlení. Navrhujeme tedy nový regulativ pro danou plochu ve znění odvozeném od PSP § 69, odst. 1), ale se zavedením pojmu „Rekreační domek“ z jiných právních předpisů, který není v kolizi s PSP, a to: „Rekreační domek smí mít nejvýše 80 m² zastavěné plochy a 2 nadzemní podlaží vč. podkroví s výškou hlavní římsy do 6 m a s celkovou výškou do 8 m. Může být podsklepen, pokud je úroveň prvního nadzemního podlaží nejvýše 1 m nad přilehlým terénem. Oplocení musí být průhledné s výškou do 2 m.“ Toto znění regulativu má oporu například v legislativě pro oceňování staveb, a to podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., cituji: „§ 13 Rodinný dům, rekreační chalupa a rekreační domek 5) Jako rekreační domek se ocení stavba v zastavěném území obce se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras, má nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno nadzemní podlaží a podkroví a jedno podzemní podlaží. Za rekreační chalupu se považuje stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci.“ „§ 14 Rekreační chata a zahrádkářská chata (2) Jako rekreační chata se ocení stavba s obestavěným prostorem nejvýše 360 m³ a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras, má nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví a může být podsklepená.“ Pokud by přesto byla nová požadovaná definice regulativu v kolizi s PSP, požadují změnu předmětné plochy nebo jejího regulativu na takový, kde bude možné legalizovat, přestavovat, udržovat a opravovat stavby, které vyhoví definici PSP § 2, písmeno u) anebo § 69, odst. 1), cituji: „§ 2 Pojmy, Pro účely tohoto nařízení se rozumí: „u) stavbou individuálního bydlení: 1. rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví; 2. další stavby pro bydlení, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a jsou k tomuto účelu určeny, a které mají nejvýše tři samostatné byty a nejvýše pět podlaží, z nichž nejvýše čtyři jsou nadzemní;“ anebo „§ 69 Stavby pro rodinnou rekreaci a zahrádkářské osady (1) Stavby pro rodinnou rekreaci smí mít nejvýše 80 m² hrubé podlažní plochy a 2 nadzemní podlaží s výškou hlavní římsy do 6 m a s celkovou výškou do 8 m.“ Tedy zde nadále nebude omezení výhradně na „zahrádkářskou chatu“ dle definice PSP, již nevyhovuje v podstatě žádná stávající stavba v lokalitě, a to včetně povolených a zapsaných v katastru nemovitostí. To vše samozřejmě s přihlédnutím ke koridoru veřejně prospěšné stavby číslo 910-760/-/23 (nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice), která bude plně respektována. Jedná se o bývalou zahrádkářskou kolonii na periférii, která se ale postupem času transformovala do oblasti rekreace a volnočasových aktivit, čemuž přispěla i transformace okolí z neudržované oblasti s loukami a poli u sídliště do veřejně udržované rekreační plochy s vodní plochou, zelení, cyklostezkami, herními a cvičebními prvky a dalším. Stávající ÚP připouští v lokalitě z nadzemních staveb pouze „klubová zařízení“ a „zahrádkářské chaty“. Zahrádkářské chaty jsou limitovány a definovány PSP § 69, odst. 2), cituji: „V zahrádkářských osadách se smí umisťovat pouze zahrádkářské chaty a společná stavba s hygienickým zařízením, popřípadě se společenskou místností Zahrádkářské chaty v zahrádkářských osadách nesmějí mít zastavěnou plochu větší než 25 m² včetně teras, verand a vstupů. Smějí mít jedno nadzemní podlaží se světlou výškou pobytové místnosti max. 2,5 m a mohou být podsklepeny, pokud je úroveň prvního nadzemního podlaží nejvýše 1 m nad přilehlým terénem. Oplocení musí být průhledné s výškou do 2 m.“ Tento limit PSP však nesplňovala převážná většina staveb již před desítkami let, některé ani v době výstavby ve 20. století. Velká část staveb navíc disponuje původním povolením, případně dodatečnou legalizací a zápisem v katastru nemovitostí se zastavěnou plochou překračující limit 25 m². Převážná většina stávajících staveb má přízemí a podkroví/půdu nebo dvě nadzemní podlaží, zastavěnou plochu 35-95 m² (včetně zastřešených teras, zimních zahrad a přístavků). Objekt vyhovující stávajícímu a budoucímu limitu na „zahrádkářskou chatu“ zde již není v podstatě žádný. Převážná většina stávajících, a i povolených staveb tedy nesplňuje limity Stávajícího ÚP a PSP, a to bez započtení několika

legitimních rodinných domů se zastavěnou plochou přes 100 m² (většinou nepovolené stavby nezapsané v katastru nemovitostí). Existuje tedy dlouhodobý rozpor mezi skutečným stavem a skutečným využíváním nemovitostí, údaji zapsanými v KN a omezeními určenými Stávajícím ÚP, potažmo i návrhem nového Metropolitního plánu. Fakticky tak není možné je nijak rozsáhleji opravovat, měnit vnitřní dispozice nebo provést rozsáhlejší stavební úpravy za účelem snížení energetické náročnosti stavby. To vše samozřejmě bez podstatné změny stávajícího objemu stavby. Naopak všichni vlastníci žijí v hrůze, kdy jim bude nařízeno odstranění stavby, protože archivních listin od lokality existuje naprosté minimum. Lokalita má dopravní napojení zpevněnou komunikací pro potřeby dopravní obsluhy (tedy rezidentů) z Dolních Počernic a je napojena na elektřinu. Voda je zajištěna ze stávajících kopaných a vrtaných studní. Splaškové vody jsou řešeny těsnými jímkami s pravidelným odvozem. S ohledem na to, že se nejedná o objekty pro trvalé bydlení, ale pouze sezónní příležitostné užití, tak je toto řešení vody splaškové kanalizace akceptovatelné. Pro danou věc je rozhodující i to, že v předmětném území jsou historicky vymezeny, povoleny a v katastru zaslány objekty k bydlení, tedy rodinné domy (např. pozemek p.č. 1399/10). I toto návrh Metropolitního plánu neřeší. Je vhodné i uvést, že nikoliv nepodstatnou část předmětné plochy a objektů vlastní hl. m. Praha (např. pozemky p.č. 1366, 1368, 1370, 1372, 1374 a 1376) a stojí zde také zahrádkářské a rekreační objekty, které již historicky nesplňují stávající limity územního plánu, PSP a Metropolitního plánu. Konzervace nevyhovujícího konfliktního stávajícího stavu do nového Metropolitního plánu jde tedy i proti zájmům magistrátu a městské části Praha 9 - Dolní Počernice. Požadovaná změna není v rozporu s platnými nadřazenými a souvisejícími listinami, podmínkami a je proto obecně přípustná. Jedná se zejména, nikoliv však výhradně, o nadřazenou Politikou územního rozvoje ČR; priority a zásady ZÚR hl. m. Prahy; s cíli a úkoly územního plánování definovanými ve Stavebním zákoně; s nařízením vlády o Pražské památkové rezervaci a jejím ochranném pásmu. Požadovaná změna nemá negativní vliv na životní prostředí a stávající okolní zástavbu. Nevýžaduje rozšíření nebo úpravy městské infrastruktury. O obdobnou změnu a narovnání poměrů v tomto území budou žádat i další vlastníci sousedních nemovitostí, tedy se nejedná o osamocený požadavek.

2101	MHMPP0984042	Námítka	MHMPP0984042	3007253	Nesouhlas	<p>Vlastník je vlastníkem pozemků p.č. 1382, 1383 a nemovitostí na nich stojících v katastrálním území Dolní Počernice, obec Praha – Dolní Počernice, tedy pozemků přímo dotčených Metropolitním plánem (nový územní plán hlavního města Prahy). Konkrétně se jedná o samostatně vymezený soubor pozemků zahrádko-rekreační lokality u rybníka Martiňák (Čeněk), která je součástí Lokality s označením v Metropolitním plánu „901 / Kyje – Horní Počernice N (15) R [T]“. Rozbor kódů Lokality: „N“ ZASTAVITELNOST: nezastavitelná, „/ R“ ZPŮSOB VYUŽITÍ: nezastavitelná rekreační, „(15)“ TYP STRUKTURY: lesozemědělská krajina, „[T]“ MÍRA STABILITY: transformační. Jedná se o Zastavěné území dle Stávajícího ÚP i nového Metropolitního plánu. Dílčí řešená plocha námítky z této Lokality, vymezená jako Zastavěné území, je vymezena pozemky p.č.: 1365 až 1394, 1995/1, 1995/2, 1396 až 1398, 1399/1, 1399/6, 1399/7, 1399/8, 1399/10, 1399/14, 1399/16, 1399/17, 1399/18, 1400 až 1409, 1410, 1411/4, 1411/5, 1412 až 1419, 1420/4, 1420/5, 1420/9, 1609 až 1612, k.ú. Dolní Počernice, tudíž dle výseku výkresu územního plánu v příloze č. 1 (silná modrá hranice a šrafa). Námítky a jejich odůvodnění: Vzhledem k rekreačnímu způsobu využití celé širší lokality a již před delší dobou faktickému zániku původní zahrádkové osady ve výše vyznačené ploše žádám o změnu regulativu této zastavěné plochy nebo změnu funkční plochy tak, aby bylo možné legalizovat, přestavovat, udržovat a opravovat stávající stavby splňující níže definované regulativy pro minimálně „stavbu pro rodinnou rekreaci“ (tzn. pro chatu, rekreační domek, rekreační chalupu, zahrádkářskou chatu apod.). Tedy přeardit definovanou plochu mimo „Zahrádkové osady“ do plochy s umožněním výše uvedeného (volnější rekreace, individuální bydlení apod.) nebo změnit regulativ této plochy v souladu s reálným stavem a návrhem popsáním níže. To se zachováním Transformace Lokality. Jedná se tedy o požadavek narovnání historií vzniklého hrubého nesouladu mezi územně plánovací dokumentací, realitou a přirozeným vývojem území (to i zcela legálním a oficiálním), který se dotýká necelé stovky pozemků ve vlastnictví soukromých osob i magistrátu hl. m. Prahy. Cílem mnou požadované změny tedy není otevřít území pro zástavbu rodinnými domy nebo rozměrnými chatami, ale výhradně legalizovat menší stávající stavby a umožnit jejich řádnou údržbu, drobné stavební úpravy a možnost je celkově renovovat z moderních materiálů ve výše uvedených limitech celorepublikově průměrného objektu pro rodinnou rekreaci. To vše za situace, kdy plocha objektivně dlouhodobě neplní funkci Zahrádkové osady a s ohledem na rozrůstání a zahušťování velkoměsta již nikdy plnit nebude.</p> <p><u>V textu jsou použity také tyto zkratky:</u> nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy – Pražské stavební předpisy v platném znění, také jako „PSP“; aktuálně platný územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy vč. dosud projednaných změn, také jako „Stávající ÚP“; zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, také jako „Stavební zákon“. Existující definici „Pražských stavebních předpisů“ pro „stavbu pro rodinnou rekreaci“ není bohužel možné pro změnu využít. S příchodem PSP byl nově definován limit „hrubé podlažní plochy“ takovéto stavby na 40 m², což řada stávajících staveb nesplňuje a je to i nepřiměřeně malá plocha odlišná od historicky existujících limitů takových staveb v obecných právních předpisech. Dvoupodlažní stavba by musela mít zastavěnou plochu maximálně 40 m² nebo velmi ustoupené horní podlaží, tedy celkovou užitnou plochu kolem 50-60 m² bez schodiště. HPP 40 m² tedy nevyhovuje v podstatě žádná průměrná rekreační chata se dvěma podlažími, a to ani starší z 20. století. V řešené lokalitě této definici závislé na HPP pak nevyhovuje většina stávajících i legálně postavených objektů, které reálně neslouží k trvalému bydlení. <u>Navrhujeme tedy nový regulativ pro danou plochu ve znění odvozeném od PSP § 69, odst. 1), ale se zavedením pojmu „Rekreační domek“ z jiných právních předpisů, který není v kolizi s PSP, a to: „Rekreační domek smí mít nejvýše 80 m² zastavěné plochy a 2 nadzemní podlaží vč. podkroví s výškou hlavní římsy do 6 m a s celkovou výškou do 8 m. Může být podsklepen, pokud je úroveň prvního nadzemního podlaží nejvýše 1 m nad přílehlým terénem. Oplocení musí být průhledné s výškou do 2 m.“</u> Toto znění regulativu má oporu například v legislativě pro oceňování staveb, a to podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., cituji: „§ 13 Rodinný dům, rekreační chalupa a rekreační domek 5) Jako rekreační domek se ocení stavba v zastavěném území obce se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras, má nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno nadzemní podlaží a podkroví a jedno podzemní podlaží. Za rekreační chalupu se považuje stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci.“ „§ 14 Rekreační chata a zahrádkářská chata (2) Jako rekreační chata se ocení stavba s obestavěným prostorem nejvýše 360 m³ a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras, má nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví a může být podsklepená.“ Pokud by přesto byla nová požadovaná definice regulativu v kolizi s PSP, požadují změnu předmětné plochy nebo jejího regulativu na takový, kde bude možné legalizovat, přestavovat, udržovat a opravovat stavby, které vyhoví definici PSP § 2, písmeno u) anebo § 69, odst. 1), cituji: „§ 2 Pojmy, Pro účely tohoto nařízení se rozumí: „u) stavbou individuálního bydlení: 1. rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví; 2. další stavby pro bydlení, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a jsou k tomuto účelu určeny, a které mají nejvýše tři samostatné byty a nejvýše pět podlaží, z nichž nejvýše čtyři jsou nadzemní;“ anebo „§ 69 Stavby pro rodinnou rekreaci a zahrádkářské osady (1) Stavby pro rodinnou rekreaci smí mít nejvýše 80 m² hrubé podlažní plochy a 2 nadzemní podlaží s výškou hlavní římsy do 6 m a s celkovou výškou do 8 m.“ Tedy zde nadále nebude omezení výhradně na „zahrádkářskou chatu“ dle definice PSP, již nevyhovuje v podstatě žádná stávající stavba v lokalitě, a to včetně povolených a zapsaných v katastru nemovitostí. To vše samozřejmě s přihlédnutím ke koridoru veřejně prospěšné stavby číslo 910-760/-/23 (nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice), která bude plně respektována. Jedná se o bývalou zahrádkářskou kolonii na periférii, která se ale postupem času transformovala do oblasti rekreace a volnočasových aktivit, čemuž přispěla i transformace okolí z neudržované oblasti s loukami a poli u sídliště do veřejně udržované rekreační plochy s vodní plochou, zelení, cyklostezkami, herními a cvičebními prvky a dalším. Stávající ÚP připouští v lokalitě z nadzemních staveb pouze „klubová zařízení“ a „zahrádkářské chaty“. Zahrádkářské chaty jsou limitovány a definovány PSP § 69, odst. 2), cituji: „V zahrádkářských osadách se smí umísťovat pouze zahrádkářské chaty a společná stavba s hygienickým zařízením, popřípadě se společenskou místností Zahrádkářské chaty v zahrádkářských osadách nesmějí mít zastavěnou plochu větší než 25 m² včetně teras, verand a vstupů. Smějí mít jedno nadzemní podlaží se světlou výškou místnosti max. 2,5 m a mohou být podsklepeny, pokud je úroveň prvního nadzemního podlaží nejvýše 1 m nad přílehlým terénem. Oplocení musí být průhledné s výškou do 2 m.“ Tento limit PSP však nesplňovala převážná většina staveb již před desítkami let, některé ani v době výstavby ve 20. století. Velká část staveb navíc disponuje původním povolením, případně dodatečnou legalizací a zápisem v katastru nemovitostí se zastavěnou plochou překračující limit 25 m². Převážná většina stávajících staveb má přizemí a podkroví/půdu nebo dvě nadzemní podlaží, zastavěnou plochu 35-95 m² (včetně zastřešených teras, zimních zahrad a přístavků). Objekt vyhovující stávajícímu a budoucímu limitu na „zahrádkářskou chatu“ zde již není v podstatě žádný. <u>Převážná většina stávajících, a i povolených staveb tedy nesplňuje limity Stávajícího ÚP a PSP, a to bez započtení několika legitimních rodinných domů se zastavěnou plochou přes 100 m² (většinou nepovolené stavby nezapsané v katastru nemovitostí).</u> Existuje tedy dlouhodobý rozpor mezi skutečným stavem a skutečným využíváním nemovitostí, údaji zapsanými v KN a omezeními určenými Stávajícím ÚP, potažmo i návrhem nového Metropolitního plánu. Fakticky tak není možné je nijak rozsáhleji opravovat, měnit vnitřní dispozice nebo provést rozsáhlejší stavební úpravy za účelem snížení energetické náročnosti stavby. To vše samozřejmě bez podstatné změny stávajícího objemu stavby. Naopak všichni vlastníci žijí v hrůze, kdy jim bude nařízeno odstranění stavby, protože archivních listin od lokality existuje naprosté minimum. Lokalita má dopravní napojení zpevněnou komunikací pro potřeby dopravní obsluhy (tedy rezidentů) z Dolních Počernic a je napojena na elektřinu. Voda je zajištěna ze stávajících kopaných a vrtaných studní. Splaškové vody jsou řešeny těsnými jímkami s pravidelným odvozem. S ohledem na to, že se nejedná o objekty pro trvalé bydlení, ale pouze sezónní příležitostné užití, tak je toto řešení vody splaškové kanalizace akceptovatelné. Pro danou věc je rozhodující i to, že v předmětném území jsou historicky vymezeny, povoleny a v katastru zaslány objekty k bydlení, tedy rodinné domy (např. pozemek p.č. 1399/10). I toto návrh Metropolitního plánu neřeší. <u>Je vhodné i uvést, že nikoliv nepodstatnou část předmětné plochy a objektů vlastní hl. m. Praha (např. pozemky p.č. 1366, 1368, 1370, 1372, 1374 a 1376) a stojí zde také zahrádkářské a rekreační objekty, které již historicky nesplňují stávající limity územního plánu, PSP a Metropolitního plánu.</u> Konzervace nevyhovujícího konfliktního stávajícího stavu do nového Metropolitního plánu jde tedy i proti zájmům magistrátu a městské části Praha 9 - Dolní Počernice. Požadovaná změna není v rozporu s platnými nadřazenými a souvisejícími listinami, podmínkami a je proto obecně přípustná. Jedná se zejména, nikoliv však výhradně, o nadřazenou Politikou územního rozvoje ČR; priority a zásady ZÚR hl. m. Prahy; s cíli a úkoly územního plánování definovanými ve Stavebním zákoně; s nařízením vlády o Pražské památkové rezervaci a jejím ochranném pásmu. Požadovaná změna nemá negativní vliv na životní prostředí a stávající okolní zástavbu. Nevýžaduje rozšíření nebo úpravy městské infrastruktury. O obdobnou změnu a narovnání poměrů v tomto území budou žádat i další vlastníci sousedních nemovitostí, tedy se nejedná o osamocený požadavek.</p>
2102	MHMPP09844WE	Námítka	MHMPP09844WE	3007257	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2102	MHMPP09844WE	Námítka	MHMPP09844WE	3007258	Nesouhlas	(1) Podatelé nesouhlasí s návrhem výškové regulace ve čtvrci, ve kterém se nacházejí Nemovitosti (pozemek parc.č. 432 a 433, k.ú. Braník), a v sousedních čtvrcích a požadují, aby v tomto čtvrci a sousedních čtvrcích při ulici Nad Lomem byla výšková regulace výškovým pásmem 2, tj. nejvýše 2 Regulovaná nadzemní podlaží. VÍlová čtvrť, ve které se nacházejí nemovitosti, vznikla podle regulačního plánu z doby 1. československé republiky s jednotnou maximální výškou odpovídající v moderní terminologii 2 regulovaným nadzemním podlažím pod hlavní římsou. Byť se může z pohledu z ulice zdát, že některé nemovitosti v lokalitě mají počet podlaží vyšší, jedná se buďto o podzemní podlaží nebo o podlaží nad hlavní římsou (ustoupená či podkrovní). Regulace počtem 3 regulovaných nadzemních podlaží by znamenala neodůvodněnou změnu v charakteru zástavby v lokalitě, která je

2102	MHMPP09844WE	Námítka	MHMPP09844WE	3007259	Nesouhlas	(2) Podatelé požadují, aby pro území lokality Dobeška byla stanovena regulace zastavěné plochy pozemku ve výši 25%. Vilová čtvrť Dobeška, ve které se nacházejí nemovitosti, je charakteristická nízkým podílem zastavěných ploch pozemků, původně zpravidla na úrovni 15%. Absence regulace zastavěné plochy pozemku může vést k realizaci mohutnějších staveb a tím ke znehodnocení urbanistického charakteru lokality a pohody bydlení.
2102	MHMPP09844WE	Námítka	MHMPP09844WE	3007260	Nesouhlas	(3) Podatelé nesouhlasí s tím, aby byl v územním plánu vymezen jakýkoli most pro individuální automobilovou dopravu v katastru Podolí, a to ani jako územní rezerva. V návrhu územního plánu obsažené mosty jsou na pravém břehu (v katastru Podolí) napojeny na stávající komunikace (Jeremenkova, Na Dolínách), které nevyhovují vyšší intenzitě dopravy. Pokud by mosty byly realizovány, došlo by k přelivu dopravy do vedlejších ulic včetně ulice Nad Lomem, kde se nacházejí Nemovitosti. K obdobným přelivům již v minulosti docházelo, to by vedlo k narušení
2103	MHMPP08XMC1D	Námítka	MHMPP08XMC1D	3010257	Nesouhlas	<u>Námítka vlastníka pozemků parc. č. 2671/34, 2671/36, 2846/2, 2846/3, 2846/64 v k.ú. Kyje, k návrhu Metropolitního plánu ve veřejném projednání</u> Jako vlastník pozemků č. parc. 2671/34, 2671/36, 2846/2, 2846/3, 2846/64 v k.ú. Kyje podávám námitku k návrhu Metropolitního plánu ve veřejném projednání. Námítka se týká podlažnosti v areálu naší společnosti na výše uvedených pozemcích u komunikace Průmyslová a žádám o opravu chybně uvedené podlažnosti 2 v návrhu Metropolitního plánu. Žádám tedy opravu na 7 podlaží. V souladu se stávajícím územním plánem v ploše VN projednáváme dokumentaci DUR. Součástí areálu, sídlo firmy, je polyfunkční objekt se 7 nadzemními podlažími. Navrhovaná stavba koresponduje s podlažností sousedního areálu PREFA. Žádám o opravu chybně uvedené podlažnosti 2 v návrhu Metropolitního plánu na 7 podlaží.
2103	MHMPP097P32N	Námítka	MHMPP097P32N	3011705	Nesouhlas	<u>Námítka - vinařství, č. parc. 584/2 k.ú. Libeň</u> Jako vlastník pozemku č.parc. 584/2 v k.ú. Libeň podávám námitku k návrhu Metropolitního plánu ve veřejném projednání. Žádám navrácení návrhu Metropolitního plánu na mém pozemku do stavu dle předchozího návrhu Metropolitního plánu projednávaného ve společném jednání 27.června 2018. Nesouhlasím se zrušením transformační plochy s obytným využitím na mém pozemku oproti návrhu Metropolitního plánu projednanému ve společném jednání v roce 2018, ke kterému došlo v návrhu Metropolitního plánu zveřejněném dne 26.4.2022 k veřejnému projednání. Ve společném jednání jsem s předchozím návrhem souhlasil na základě četných jednání s Městskou částí Praha 8 o celkové urbanistické koncepci a zejména prostupnosti území pro veřejnost. Současný návrh Metropolitního plánu k veřejnému projednání tuto skutečnost nereflektuje. Naopak značně omezuje možnosti využití mého pozemku, kde v současnosti realizují projekt vinařství. Areál vinařství plánuji doplnit o rezidenční objekt, což současný návrh Metropolitního plánu neumožňuje. Z tohoto důvodu žádám o opětovné začlenění mého pozemku do transformační plochy s obytným využitím.
2103	MHMPP097P3BE	Námítka	MHMPP097P3BE	3007261	Nesouhlas	<u>Námítka vlastníka pozemku č. parc. 1572/25 v k. ú. Čakovice k návrhu Metropolitního plánu k veřejnému projednání</u> Ve zveřejněném návrhu Metropolitního plánu k veřejnému projednání je pozemek č. parc. 1572/25 v k. ú. Čakovice součástí zastavitelné stavební lokality 162/ Avia Letňany, transformační plochy 411/162/2312. S tímto začleněním mého pozemku souhlasím, nesouhlasím však s navrhovaným umístěním tramvajové trati a smyčky 622/-/56 Tramvajová trať Ďáblice - Letňany - Čakovice na mém pozemku. <u>Text zdůvodnění:</u> Důvodem je tvar předmětného pozemku, který je relativně úzký a při umístění tramvajové trati by se stal prakticky nevyužitelným pro jakoukoliv smysluplnou zástavbu. Z tohoto důvodu žádám o odstranění navrhované tramvajové trati a smyčky 622/-/56 Tramvajová trať Ďáblice - Letňany - Čakovice z mého pozemku.
2104	MHMPP097P7L8	Námítka	MHMPP097P7L8	3007266	Nesouhlas	
<u>Věc: Námitky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního ptání dle S 52 odst. 3 stavebního zákona</u> <u>Dotčeny pozemek: pare. č. 1538/257 v k.ú. Řeporyje</u> <u>1. Námítka neurčitostí a nejednoznačností MPP.</u> Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčitě, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.						
2104	MHMPP097P7L8	Námítka	MHMPP097P7L8	3007268	Nesouhlas	<u>2. Námítka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.</u> Návrh MPP zavádí koncepci dostředností Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje, aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.
2104	MHMPP097P7L8	Námítka	MHMPP097P7L8	3007269	Nesouhlas	<u>3. Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.</u> Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZÚR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení AZÚR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.
2104	MHMPP097P7L8	Námítka	MHMPP097P7L8	3007270	Nesouhlas	<u>4. Námítka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.</u> Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou třese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věd nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.

2104	MHMPP097P7L8	Námitka	MHMPP097P7L8	3007271	Nesouhlas	<u>5. Námitka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.</u> Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho, aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námitky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.
2104	MHMPP097P7L8	Námitka	MHMPP097P7L8	3007275	Nesouhlas	<u>6. Námitka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.</u> Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajíně. Není zejména přezkoumatelně odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.
2104	MHMPP097P7L8	Námitka	MHMPP097P7L8	3007276	Nesouhlas	<u>7. Námitka diskriminace malých vlastníků pozemků.</u> Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypozerovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.
2104	MHMPP097P7L8	Námitka	MHMPP097P7L8	3007278	Nesouhlas	<u>8. Námitka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění.</u> Námitka porušení legitimního očekávání. Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech, kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.
2104	MHMPP097P7L8	Námitka	MHMPP097P7L8	3007279	Nesouhlas	<u>9. Námitka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.</u> Návrh MPP mění dosud potenciálně stavební pozemek stěžovatele na nezastavitelný pozemek. Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž s platnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona.
2104	MHMPP097P7L8	Námitka	MHMPP097P7L8	3007282	Souhlas	Souhlasím s budoucím vymezením zastavitelné plochy na mém pozemku, neboť taková rozvojová plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu tím, že na ní přirozeně navazuje a rozvíjí. Nová zástavba je svou navrhovanou strukturou v tomto území vhodná a předvídatelná.
2104	MHMPP097P7L8	Námitka	MHMPP097P7L8	3007283	Souhlas	Souhlasím s případnou budoucí úpravou tvaru mého pozemku (při zachování jeho výměry, tedy 4151 m2) vhodnou výměnou s vlastníky okolních pozemků po celkové dohodě a souhlasu všech zúčastněných. Tato vhodná úprava vyplývá ze současného tvaru mého i okolních pozemků. Na nákladech nutných pro tuto případnou změnu jsem ochoten se v odpovídajícím rozsahu finančně podílet.
2105	MHMPP08YBW RD	Námitka	MHMPP08YBW RD	3007263	Nesouhlas	Námitka Jakožto vlastník pozemku parc. č. 636/5 v k. ú. Libeň podávám následující námitku k návrhu Metropolitního plánu. Nesouhlasím s návrhem lokálního parku na mnou vlastněném pozemku z důvodu budoucího oplocení, které zamezí přístupu nežádoucích osob. Dle katastru nemovitostí se jedná o zahradu, v platném ÚP je součástí plochy PS - sady, zahrady a vinice. S vedením biokoridoru po daném pozemku souhlasím, ale nepřeji si změnu na parkovou plochu, jelikož není pro toto vhodná mj. z geologicko-morfologických důvodů.
2105	MHMPXPJ0MPYI	Námitka	MHMPP08YBW RD	3007263	Nesouhlas	Námitka Jakožto vlastník pozemku parc. č. 636/5 v k. ú. Libeň podávám následující námitku k návrhu Metropolitního plánu. Nesouhlasím s návrhem lokálního parku na mnou vlastněném pozemku z důvodu budoucího oplocení, které zamezí přístupu nežádoucích osob. Dle katastru nemovitostí se jedná o zahradu, v platném ÚP je součástí plochy PS - sady, zahrady a vinice. S vedením biokoridoru po daném pozemku souhlasím, ale nepřeji si změnu na parkovou plochu, jelikož není pro toto vhodná mj. z geologicko-morfologických důvodů.
2105	MHMPXPLIK44X	Námitka	MHMPP08YBW RD	3007263	Nesouhlas	Námitka Jakožto vlastník pozemku parc. č. 636/5 v k. ú. Libeň podávám následující námitku k návrhu Metropolitního plánu. Nesouhlasím s návrhem lokálního parku na mnou vlastněném pozemku z důvodu budoucího oplocení, které zamezí přístupu nežádoucích osob. Dle katastru nemovitostí se jedná o zahradu, v platném ÚP je součástí plochy PS - sady, zahrady a vinice. S vedením biokoridoru po daném pozemku souhlasím, ale nepřeji si změnu na parkovou plochu, jelikož není pro toto vhodná mj. z geologicko-morfologických důvodů.
2106	MHMPP098400M	Námitka	MHMPP098400M	3007272	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2106	MHMPP098400M	Námitka	MHMPP098400M	3007274	Nesouhlas	Vlastník je vlastníkem pozemků p.č. 1392, 1393, 1395/2 a spoluvlastníkem pozemku p.č. 1611 a nemovitostí na nich stojících v katastrálním území Dolní Počernice, obec Praha – Dolní Počernice, tedy pozemků přímo dotčených Metropolitním plánem (nový územní plán hlavního města Prahy). Konkrétně se jedná o samostatně vymezený soubor pozemků zahrádko-rekreační lokality u rybníka Martiňák (Čeněk), která je součástí Lokality s označením v Metropolitním plánu „901 / Kyje – Horní Počernice N (15) R [T]“. Rozbor kódů Lokality:„N“ ZASTAVITELNOST: nezastavitelná, „/ R“ ZPŮSOB VYUŽITÍ: nezastavitelná rekreační, „(15)“ TYP STRUKTURY: lesozemědělská krajina, „[T]“ MÍRA STABILITY: transformační. Jedná se o Zastavěné území dle Stávajícího ÚP i nového Metropolitního plánu. Dílčí řešená plocha námitky z této Lokality, vymezená jako Zastavěné území, je vymezena pozemky p.č.: 1365 až 1394, 1995/1, 1995/2, 1396 až 1398, 1399/1, 1399/6, 1399/7, 1399/8, 1399/10, 1399/14, 1399/16, 1399/17, 1399/18, 1400 až 1409, 1410, 1411/4, 1411/5, 1412 až 1419, 1420/4, 1420/5, 1420/9, 1609 až 1612, k.ú. Dolní Počernice, tudíž dle výseku výkresu územního plánu v příloze č. 1 (silná modrá hranice a šrafo). Námitky a jejich odůvodnění: Vzhledem k rekreačnímu způsobu využití celé širší lokality a již před delší dobou faktickému zániku původní zahrádkové osady ve výše vyznačené ploše žádám o změnu regulativu této zastavěné plochy nebo změnu funkční plochy tak, aby bylo možné legalizovat, přestavovat, udržovat a opravovat stávající stavby splňující níže definované regulativy pro minimálně „stavbu pro rodinnou rekreaci“ (tzn. pro chatu, rekreační domek, rekreační chalupu, zahrádkářskou chatu apod.). Tedy přearát definovanou plochu mimo „Zahrádkové osady“ do plochy s umožněním výše

uvedeného (volnější rekreace, individuální bydlení apod.) nebo změnit regulativ této plochy v souladu s reálným stavem a návrhem popsaným níže. To se zachováním Transformace Lokality. Jedná se tedy o požadavek narovnání historií vzniklého hrubého nesouladu mezi územně plánovací dokumentací, realitou a přirozeným vývojem území (to i zcela legálním a oficiálním), který se dotýká necelé stovky pozemků ve vlastnictví soukromých osob i magistrátu hl. m. Prahy. Cílem mnou požadované změny tedy není otevřít území pro zástavbu rodinnými domy nebo rozměrnými chatami, ale výhradně legalizovat menší stávající stavby a umožnit jejich řádnou údržbu, drobné stavební úpravy a možnost je celkově renovovat z moderních materiálů ve výše uvedených limitech celorepublikově průměrného objektu pro rodinnou rekreaci. To vše za situace, kdy plocha objektivně dlouhodobě neplní funkci Zahrádkové osady a s ohledem na rozrůstání a zahušťování velkoměsta již nikdy plnit nebude.

V textu jsou použity také tyto zkratky: nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy – Pražské stavební předpisy v platném znění, také jako „PSP“; aktuálně platný územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy vč. dosud projednaných změn, také jako „Stávající ÚP“; zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, také jako „Stavební zákon“. Existující definici „Pražských stavebních předpisů“ pro „stavbu pro rodinnou rekreaci“ není bohužel možné pro změnu využít. S příchodem PSP byl nově definován limit „hrubé podlažní plochy“ takového stavby na 40 m², což řada stávajících staveb nesplňuje a je to i nepřiměřeně malá plocha odlišná od historicky existujících limitů takových staveb v obecných právních předpisech. Dvoupodlažní stavba by musela mít zastavěnou plochu maximálně 40 m² nebo velmi ustoupené horní podlaží, tedy celkovou užitnou plochu kolem 50-60 m² bez schodiště. HPP 40 m² tedy nevyhovuje v podstatě žádná průměrná rekreační chata se dvěma podlažími, a to ani starší z 20. století. V řešené lokalitě této definici závislé na HPP pak nevyhovuje většina stávajících i legálně postavených objektů, které reálně neslouží k trvalému bydlení. Navrhujeme tedy nový regulativ pro danou plochu ve znění odvozeném od PSP § 69, odst. 1), ale se zavedením pojmu „Rekreační domek“ z jiných právních předpisů, který není v kolizi s PSP, a to: „Rekreační domek smí mít nejvýše 80 m² zastavěné plochy a 2 nadzemní podlaží vč. podkrovní s výškou hlavní římsy do 6 m a s celkovou výškou do 8 m. Může být podsklepen, pokud je úroveň prvního nadzemního podlaží nejvýše 1 m nad přilehlým terénem. Oplocení musí být průhledné s výškou do 2 m.“ Toto znění regulativu má oporu například v legislativě pro oceňování staveb, a to podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., cituji: „§ 13 Rodinný dům, rekreační chalupa a rekreační domek 5) Jako rekreační domek se ocení stavba v zastavěném území obce se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras, má nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno nadzemní podlaží a podkrovní a jedno podzemní podlaží. Za rekreační chalupu se považuje stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci.“ „§ 14 Rekreační chata a zahrádkářská chata (2) Jako rekreační chata se ocení stavba s obestavěným prostorem nejvýše 360 m³ a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras, má nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkrovní a může být podsklepená.“ Pokud by přesto byla nová požadovaná definice regulativu v kolizi s PSP, požadují změnu předmětné plochy nebo jejího regulativu na takový, kde bude možné legalizovat, přestavovat, udržovat a opravovat stavby, které vyhoví definici PSP § 2, písmeno u) anebo § 69, odst. 1), cituji: „§ 2 Pojmy, Pro účely tohoto nařízení se rozumí: „u) stavbou individuálního bydlení: 1. rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkrovní; 2. další stavby pro bydlení, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a jsou k tomuto účelu určeny, a které mají nejvýše tři samostatné byty a nejvýše pět podlaží, z nichž nejvýše čtyři jsou nadzemní;“ anebo „§ 69 Stavby pro rodinnou rekreaci a zahrádkářské osady (1) Stavby pro rodinnou rekreaci smí mít nejvýše 80 m² hrubé podlažní plochy a 2 nadzemní podlaží s výškou hlavní římsy do 6 m a s celkovou výškou do 8 m.“ Tedy zde nadále nebude omezení výhradně na „zahrádkářskou chatu“ dle definice PSP, již nevyhovuje v podstatě žádná stávající stavba v lokalitě, a to včetně povolených a zapsaných v katastru nemovitostí. To vše samozřejmě s přihlédnutím ke koridoru veřejné prospěšné stavby číslo 910-760/-/23 (nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice), která bude plně respektována. Jedná se o bývalou zahrádkářskou kolonii na periférii, která se ale postupem času transformovala do oblasti rekreace a volnočasových aktivit, čemuž přispěla i transformace okolí z neudržované oblasti s loukami a poli u sídliště do veřejně udržované rekreační plochy s vodní plochou, zelení, cyklostezkami, herními a cvičebními prvky a dalšími. Stávající ÚP připouští v lokalitě z nadzemních staveb pouze „klubová zařízení“ a „zahrádkářské chaty“. Zahrádkářské chaty jsou limitovány a definovány PSP § 69, odst. 2), cituji: „V zahrádkářských osadách se smí umísťovat pouze zahrádkářské chaty a společná stavba s hygienickým zařízením, popřípadě se společenskou místností Zahrádkářské chaty v zahrádkářských osadách nesmějí mít zastavěnou plochu větší než 25 m² včetně teras, verand a vstupů. Smějí mít jedno nadzemní podlaží se světlou výškou pobytové místnosti max. 2,5 m a mohou být podsklepeny, pokud je úroveň prvního nadzemního podlaží nejvýše 1 m nad přilehlým terénem. Oplocení musí být průhledné s výškou do 2 m.“ Tento limit PSP však nesplňovala převážná většina staveb již před desítkami let, některé ani v době výstavby ve 20. století. Velká část staveb navíc disponuje původním povolením, případně dodatečnou legalizací a zápisem v katastru nemovitostí se zastavěnou plochou překračující limit 25 m². Převážná většina stávajících staveb má přízemí a podkrovní/půdu nebo dvě nadzemní podlaží, zastavěnou plochu 35-95 m² (včetně zastřešených teras, zimních zahrad a přístavků). Objekt vyhovující stávajícímu a budoucímu limitu na „zahrádkářskou chatu“ zde již není v podstatě žádný. Převážná většina stávajících, a i povolených staveb tedy nespĺňuje limity Stávajícího ÚP a PSP, a to bez započtení několika legitimních rodinných domů se zastavěnou plochou přes 100 m² (většinou nepovolené stavby nezapsané v katastru nemovitostí). Existuje tedy dlouhodobý rozpor mezi skutečným stavem a skutečným využíváním nemovitostí, údaji zapsanými v KN a omezeními určenými Stávajícím ÚP, potažmo i návrhem nového Metropolitního plánu. Fakticky tak není možné je nijak rozsáhleji opravovat, měnit vnitřní dispozice nebo provést rozsáhlejší stavební úpravy za účelem snížení energetické náročnosti stavby. To vše samozřejmě bez podstatné změny stávajícího objemu stavby. Naopak všichni vlastníci žijí v hrůze, kdy jim bude nařizeno odstranění stavby, protože archivních listin od lokality existuje naprosté minimum. Lokalita má dopravní napojení zpevněnou komunikací pro potřeby dopravní obsluhy (tedy rezidentů) z Dolních Počernic a je napojena na elektřinu. Voda je zajištěna ze stávajících kopaných a vrtaných studní. Splaškové vody jsou řešeny těsnými jímkami s pravidelným odvozem. S ohledem na to, že se nejedná o objekty pro trvalé bydlení, ale pouze sezónní příležitostné užití, tak je toto řešení vody splaškové kanalizace akceptovatelné. Pro danou věc je rozhodující i to, že v předmětném území jsou historicky vymezeny, povoleny a v katastru zaslány objekty k bydlení, tedy rodinné domy (např. pozemek p.č. 1399/10). I toto návrh Metropolitního plánu neřeší. Je vhodné i uvést, že nikoliv nepodstatnou část předmětné plochy a objektů vlastní hl. m. Praha (např. pozemky p.č. 1366, 1368, 1370, 1372, 1374 a 1376) a stojí zde také zahrádkářské a rekreační objekty, které již historicky nespĺňují stávající limity územního plánu, PSP a Metropolitního plánu. Konzervace nevyhovujícího konfliktního stávajícího stavu do nového Metropolitního plánu jde tedy i proti zájmům magistrátu a městské části Praha 9 - Dolní Počernice. Požadovaná změna není v rozporu s platnými nadřazenými a souvisejícími listinami, podmínkami a je proto obecně přípustná. Jedná se zejména, o nadřazenou Politickou územnímu rozvoje ČR; priority a zásady ZÚR hl. m. Prahy; s cíli a úkoly územního plánování definovanými ve Stavebním zákoně; s nařízením vlády o Pražské památkové rezervaci a jejím ochranném pásmu. Požadovaná změna nemá negativní vliv na životní prostředí a stávající okolní zástavbu. Nevýžaduje rozšíření nebo úpravy městské infrastruktury. O obdobnou změnu a narovnání poměrů v tomto území budou žádat i další vlastníci sousedních nemovitostí, tedy se nejedná o osamocený požadavek.

Námítka

Část parcely v platném Územním plánu vedená jako NL/OB-A měla být v novém Územním plánu změněna na OB, tuto skutečnost návrh nového Metropolitního plánu neakceptuje.

Žádám o změnu území z NL/OB-A na OB.

Text zdůvodnění:

Pozemek jsem zakoupil v roce 2007 s předpokladem, že v budoucím ÚP po roce 2010 bude z klasifikace NL/OB-A převeden na stavební OB, tuto skutečnost jsem konzultoval jak na MČ, tak na MHMP odbor ÚP. Na základě těchto skutečností mi bylo vydáno povolení na výstavbu kompletních sítí /voda, plyn, elektro, kanalizace/, vše bylo provedeno a řádně zkolaudováno. Obec se podílela na realizaci příjezdové komunikace a přijala příspěvek na rozvoj obce.

Návrh Metropolitního plánu znehodnocuje investice na uvedené parcele, provedené v době neexistence nového návrhu, také investici MČ do části příjezdové komunikace, na které jsme se podíleli vkladem pozemku. Souhlasná stanoviska obce k realizacím svědčí o skutečnosti, že měla v záměru toto území v budoucnu zastavět.

1. Námítka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.

Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání – aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčitě, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepfesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.

2. Námítka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.

Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií – vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města(06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajíně, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5. které dosud nebyly schváleny

3. Námítka nezákonnosti MPP pro rozbor s nadřazenou dokumentací.

Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkem okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina, Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném pojednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platným ZÚR, proto

schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.						
2107	MHMPXPJ16GCM	Námítka	MHMPXPJ16GCM	3010238	Nesouhlas	<p><u>4. Námítka nepřípustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.</u></p> <p>Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. Arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu, tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikáté práce.</p>
2107	MHMPXPJ16GCM	Námítka	MHMPXPJ16GCM	3010239	Nesouhlas	<p><u>5. Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.</u></p> <p>Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze – objektivně posuzováno – zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý e jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může-li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnou všechny jeho části – grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné je zdánlivé. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho, aby si najal speciality na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů). Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.</p>
2107	MHMPXPJ16GCM	Námítka	MHMPXPJ16GCM	3010242	Nesouhlas	<p><u>6. Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.</u></p> <p>Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělní majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajíně. Není zejména přezkoumatelně odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.</p>
2107	MHMPXPJ16GCM	Námítka	MHMPXPJ16GCM	3010243	Nesouhlas	<p><u>7. Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků.</u></p> <p>Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypozerovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací,</p>
2107	MHMPXPJ16GCM	Námítka	MHMPXPJ16GCM	3010244	Nesouhlas	<p>8. Námítka nevypořádání připomínek z roku 2018.</p> <p>Coby osoba, která podala v roce 2018 připomínky k návrhu Metropolitního plánu podávám námitku, že vyhodnocení mých připomínek podaných v roce 2018 neproběhlo řádně a proces přijímání Metropolitního plánu je z toho důvodu zatížen vadou. Coby osoba, která podala připomínky jsem nebyl schopen zjistit, zda bylo mým připomínkám vyhověno či nikoliv, resp. jaké byly argumenty zpracovatele MPP pro nevyhovění mým připomínkám. Přes vynaloženou snahu jsem nebyl v rámci zveřejněných 21 pdf souborů z kategorie „06_nevyzvani“ schopen své připomínky ani vyhledat, natož pak zjistit jak byly vypořádány a odůvodněny.</p>
2107	MHMPXPJ16GCM	Námítka	MHMPXPJ16GCM	3010245	Nesouhlas	<p><u>9. Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námítka porušení legitimního očekávání.</u></p> <p>Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech, kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotnou pozemku se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.</p>
2107	MHMPXPJ16GCM	Námítka	MHMPXPJ16GCM	3010247	Nesouhlas	<p><u>10. Námítka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.</u></p> <p>Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele na nestavební</p> <p>Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž s platnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona.</p>
2107	MHMPXPLJKKD3	Námítka	MHMPXPIZL8BD	3007273	Nesouhlas	<p>Námítka</p> <p>Část parcely v platném Územním plánu vedená jako NL/OB-A měla být v novém Územním plánu změněna na OB, tuto skutečnost návrh nového Metropolitního plánu neakceptuje. Žádám o změnu území z NL/OB-A na OB.</p> <p><u>Text zdůvodnění:</u></p> <p>Pozemek jsem zakoupil v roce 2007 s předpokladem, že v budoucím ÚP po roce 2010 bude z klasifikace NL/OB-A převeden na stavební OB, tuto skutečnost jsem konzultoval jak na MČ, tak na MHMP odbor ÚP. Na základě těchto skutečností mi bylo vydáno povolení na výstavbu kompletních sítí /voda, plyn, elektro, kanalizace/, vše bylo provedeno a řádně zkolaudováno. Obec se podílela na realizaci příjezdové komunikace a přijala příspěvek na rozvoj obce.</p> <p>Návrh Metropolitního plánu znehodnocuje investice na uvedené parcele, provedené v době neexistence nového návrhu, také investici MČ do části příjezdové komunikace, na které jsme se podíleli vkladem pozemku. Souhlasná stanoviska obce k realizacím svědčí o skutečnosti, že měla v záměru toto území v budoucnu zastavět.</p>
2108	MHMPPO98408I	Námítka	MHMPPO98408I	3007280	Jiné	<p>Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.</p>
2108	MHMPPO98408I	Námítka	MHMPPO98408I	3007281	Nesouhlas	<p>Vlastník je vlastníkem pozemků p.č. 1399/14, 1398 a spoluvlastníkem pozemku p.č. 1399/8 a nemovitostí na nich stojících v katastrálním území Dolní Počernice, obec Praha – Dolní Počernice, tedy pozemků přímo dotčených Metropolitním plánem (nový územní plán hlavního města Prahy). Konkrétně se jedná o samostatně vymezený soubor pozemků zahrádko-rekreační lokality u rybníka Martiňák (Čeněk), která je součástí Lokality s označením v Metropolitním plánu „901 / Kyje – Horní Počernice N (15) R [T]“. Rozbor kódů Lokality:„N“ ZASTAVITELNOST: nezastavitelná, „/ R“ ZPŮSOB VYUŽITÍ: nezastavitelná rekreační, „(15)“ TYP STRUKTURY: lesozemědělská krajina, „[T]“ MÍRA STABILITY: transformační. Jedná se o Zastavěné území dle Stávajícího ÚP i nového Metropolitního plánu. Dílčí řešená plocha námítky z této Lokality, vymezená jako Zastavěné území, je vymezena pozemky p.č.: 1365 až 1394, 1995/1, 1995/2, 1396 až 1398, 1399/1, 1399/6, 1399/7, 1399/8, 1399/10, 1399/14, 1399/16, 1399/17, 1399/18, 1400 až 1409, 1410, 1411/4, 1411/5, 1412 až 1419, 1420/4, 1420/5, 1420/9, 1609 až 1612, k.ú. Dolní Počernice, tudíž dle výseku výkresu územního plánu v příloze č. 1 (silná modrá hranice a šrafa). <u>Námítky a jejich odůvodnění: Vzhledem k rekreačnímu způsobu využití celé širší lokality a již před delší dobou faktickému zániku původní zahrádkové osady ve výše vyznačené ploše žádám o změnu regulativu této zastavěné plochy nebo změnu funkční</u></p>

plochy tak, aby bylo možné legalizovat, přestavovat, udržovat a opravovat stávající stavby splňující níže definované regulativy pro minimálně „stavbu pro rodinnou rekreaci“ (tzn. pro chatu, rekreační domek, rekreační chalupu, zahrádkářskou chatu apod.). Tedy přefadit definovanou plochu mimo „Zahrádkové osady“ do plochy s umožněním výše uvedeného (volnější rekreace, individuální bydlení apod.) nebo změnit regulativ této plochy v souladu s reálným stavem a návrhem popsaným níže. To se zachováním Transformace Lokality. Jedná se tedy o požadavek narovnnání historií vzniklého hrubého nesouladu mezi územně plánovací dokumentací, realitou a přirozeným vývojem území (to i zcela legálním a oficiálním), který se dotýká necelé stovky pozemků ve vlastnictví soukromých osob i magistrátu hl. m. Prahy. Cílem mnou požadované změny tedy není otevřít území pro zástavbu rodinnými domy nebo rozměrnými chatami, ale výhradně legalizovat menší stávající stavby a umožnit jejich řádnou údržbu, drobné stavební úpravy a možnost je celkově renovovat z moderních materiálů ve výše uvedených limitech celorepublikově průměrného objektu pro rodinnou rekreaci. To vše za situace, kdy plocha objektivně dlouhodobě neplní funkci Zahrádkové osady a s ohledem na rozrůstání a zahušťování velkoměsta již nikdy plnit nebude.

V textu jsou použity také tyto zkratky: nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy – Pražské stavební předpisy v platném znění, také jako „PSP“; aktuálně platný územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy vč. dosud projednaných změn, také jako „Stávající ÚP“; zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, také jako „Stavební zákon“. Existující definici „Pražských stavebních předpisů“ pro „stavbu pro rodinnou rekreaci“ není bohužel možné pro změnu využít. S příchodem PSP byl nově definován limit „hrubé podlažní plochy“ takového stavby na 40 m², což řada stávajících staveb nesplňuje a je to i nepřiměřeně malá plocha odlišná od historicky existujících limitů takových staveb v obecných právních předpisech. Dvoupodlažní stavba by musela mít zastavěnou plochu maximálně 40 m² nebo velmi ustoupené horní podlaží, tedy celkovou užžitnou plochu kolem 50-60 m² bez schodiště. HPP 40 m² tedy nevyhovuje v podstatě žádná průměrná rekreační chata se dvěma podlažními, a to ani starší z 20. století. V řešené lokalitě této definici závislé na HPP pak nevyhovuje většina stávajících i legálně postavených objektů, které reálně neslouží k trvalému bydlení. Navrhujeme tedy nový regulativ pro danou plochu ve znění odvozeném od PSP § 69. odst. 1), ale se zavedením pojmu „Rekreační domek“ z jiných právních předpisů, který není v kolizi s PSP, a to: „Rekreační domek smí mít nejvýše 80 m² zastavěné plochy a 2 nadzemní podlaží vč. podkroví s výškou hlavní římsy do 6 m a s celkovou výškou do 8 m. Může být podsklepen, pokud je úroveň prvního nadzemního podlaží nejvýše 1 m nad přilehlým terénem. Oplocení musí být průhledné s výškou do 2 m.“ Toto znění regulativu má oporu například v legislativě pro oceňování staveb, a to podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., cituji: „§ 13 Rodinný dům, rekreační chalupa a rekreační domek 5) Jako rekreační domek se ocení stavba v zastavěném území obce se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras, má nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno nadzemní podlaží a podkroví a jedno podzemní podlaží. Za rekreační chalupu se považuje stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci.“ „§ 14 Rekreační chata a zahrádkářská chata (2) Jako rekreační chata se ocení stavba s obestavěným prostorem nejvýše 360 m³ a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras, má nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví a může být podsklepená.“ Pokud by přesto byla nová požadovaná definice regulativu v kolizi s PSP, požadují změnu předmětné plochy nebo jejího regulativu na takový, kde bude možné legalizovat, přestavovat, udržovat a opravovat stavby, které vyhoví definici PSP § 2. písmeno u) anebo § 69. odst. 1), cituji: „§ 2 Pojmy, Pro účely tohoto nařízení se rozumí: „u) stavbou individuálního bydlení: 1. rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví; 2. další stavby pro bydlení, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a jsou k tomuto účelu určeny, a které mají nejvýše tři samostatné byty a nejvýše pět podlaží, z nichž nejvýše čtyři jsou nadzemní;“ anebo „§ 69 Stavby pro rodinnou rekreaci a zahrádkářské osady (1) Stavby pro rodinnou rekreaci smí mít nejvýše 80 m² hrubé podlažní plochy a 2 nadzemní podlaží s výškou hlavní římsy do 6 m a s celkovou výškou do 8 m.“ Tedy zde nadále nebude omezení výhradně na „zahrádkářskou chatu“ dle definice PSP, již nevyhovuje v podstatě žádná stávající stavba v lokalitě, a to včetně povolených a zapsaných v katastru nemovitostí. To vše samozřejmě s přihlédnutím ke koridoru veřejně prospěšné stavby číslo 910-760/-/23 (nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice), která bude plně respektována. Jedná se o bývalou zahrádkářskou kolonii na periférii, která se ale postupem času transformovala do oblasti rekreace a volnočasových aktivit, čemuž přispěla i transformace okolí z neudržované oblasti s loukami a poli u sídliště do veřejné udržované rekreační plochy s vodní plochou, zelení, cyklostezkami, herními a cvičebními prvky a dalším. Stávající ÚP připouští v lokalitě z nadzemních staveb pouze „klubová zařízení“ a „zahrádkářské chaty“. Zahrádkářské chaty jsou limitovány a definovány PSP § 69, odst. 2), cituji: „V zahrádkářských osadách se smí umisťovat pouze zahrádkářské chaty a společná stavba s hygienickým zařízením, popřípadě se společenskou místností Zahrádkářské chaty v zahrádkářských osadách nesmějí mít zastavěnou plochu větší než 25 m² včetně teras, verand a vstupů. Smějí mít jedno nadzemní podlaží se světlou výškou pobytové místnosti max. 2,5 m a mohou být podsklepeny, pokud je úroveň prvního nadzemního podlaží nejvýše 1 m nad přilehlým terénem. Oplocení musí být průhledné s výškou do 2 m.“ Tento limit PSP však nesplňovala převážná většina staveb již před desítkami let, některé ani v době výstavby ve 20. století. Velká část staveb navíc disponuje původním povolením, případně dodatečnou legalizací a zápisem v katastru nemovitostí se zastavěnou plochou překračující limit 25 m². Převážná většina stávajících staveb má přízemí a podkroví/půdu nebo dvě nadzemní podlaží, zastavěnou plochu 35-95 m² (včetně zastřešených teras, zimních zahrad a přístavků). Objekt vyhovující stávajícímu a budoucímu limitu na „zahrádkářskou chatu“ zde již není v podstatě žádný. Převážná většina stávajících, a i povolených staveb tedy nesplňuje limity Stávajícího ÚP a PSP, a to bez započtení několika legitimních rodinných domů se zastavěnou plochou přes 100 m² (většinou nepovolené stavby nezapsané v katastru nemovitostí). Existuje tedy dlouhodobý rozpor mezi skutečným stavem a skutečným využíváním nemovitostí, údaji zapsanými v KN a omezeními určenými Stávajícím ÚP, potažmo i návrhem nového Metropolitního plánu. Fakticky tak není možné je nijak rozsáhleji opravovat, měnit vnitřní dispozice nebo provést rozsáhlejší stavební úpravy za účelem snížení energetické náročnosti stavby. To vše samozřejmě bez podstatné změny stávajícího objemu stavby. Naopak všichni vlastníci žijí v hrůze, kdy jim bude nařízeno odstranění stavby, protože archivních listin od lokality existuje naprosté minimum. Lokalita má dopravní napojení zpevněnou komunikací pro potřeby dopravní obsluhy (tedy rezidentů) z Dolních Počernic a je napojena na elektřinu. Voda je zajištěna ze stávajících kopaných a vrtaných studní. Splaškové vody jsou řešeny těsnými jímkami s pravidelným odvozem. S ohledem na to, že se nejedná o objekty pro trvalé bydlení, ale pouze sezónní příležitostné užití, tak je toto řešení vody splaškové kanalizace akceptovatelné. Pro danou věc je rozhodující i to, že v předmětném území jsou historicky vymezeny, povoleny a v katastru zaslány objekty k bydlení, tedy rodinné domy (např. pozemek p.č. 1399/10). I toto návrh Metropolitního plánu neřeší. Je vhodné i uvést, že nikoliv nepodstatnou část předmětné plochy a objektů vlastní hl. m. Praha (např. pozemky p.č. 1366, 1368, 1370, 1372, 1374 a 1376) a stojí zde také zahrádkářské a rekreační objekty, které již historicky nesplňují stávající limity územního plánu, PSP a Metropolitního plánu, Konzervace nevyhovujícího konfliktního stávajícího stavu do nového Metropolitního plánu jde tedy i proti zájmům magistrátu a městské části Praha 9 - Dolní Počernice. Požadovaná změna není v rozporu s platnými nadřazenými a souvisejícími listinami, podmínkami a je proto obecně přípustná. Jedná se zejména, nikoliv však výhradně, o nadřazenou Politikou územního rozvoje ČR; priority a zásady ZÚR hl. m. Prahy; s cíli a úkoly územního plánování definovanými ve Stavebním zákoně; s nařízením vlády o Pražské památkové rezervaci a jejím ochranném pásmu. Požadovaná změna nemá negativní vliv na životní prostředí a stávající okolní zástavbu. Nevýžaduje rozšíření nebo úpravy městské infrastruktury. O obdobnou změnu a narovnání poměrů v tomto území budou žádat i další vlastníci sousedních nemovitostí, tedy se nejedná o osamocený požadavek.

Námítka k návrhu Metropolitního plánu

Podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), věznění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podáváme k návrhu Metropolitního plánu, který byl zveřejněn vyhláškou dne 26.04.2022, níže uvedenou námítku.

Podávající je vlastníkem pozemku parc. č. 629/715 v k. ú. Letňany.

Podaná námítka se týká pozemku parc. č. 629/715 v k. ú. Letňany, který se nachází v lokalitě „505/Sídlíště Letňany“. Pozemek je součástí stabilizované lokality s využitím zastavitelným obytným s modernistickou strukturou s výškovou regulací 2 a 4.

Požadujeme, aby na pozemku parc. č. 629/715 v k. ú. Letňany byla stanovena výšková regulace 4.

Požadujeme, aby byl pozemek vyjmut z kruhu, kde má být navržen park (123/5805/1055), který zasahuje na pozemek z rozvojové plochy 413/505/2792.

Odůvodnění námítky

Pozemek parc. č. 629/715 v k. ú. Letňany je součástí stabilizované lokality s využitím zastavitelným obytným s modernistickou strukturou s výškovou regulací 2 a 4.

Předmětný pozemek se nachází na rozhraní dvou čtverců, a to čtverce s výškovou regulací 2 a čtverce s výškovou regulací 4. Navazující čtverce však mají výškovou hladinu 6 (západním a severozápadním směrem) nebo 4 jižním a jihovýchodním směrem. Proto je z hlediska návaznosti žádoucí, aby se celý pozemek nacházel ve výškové hladině 4 a čtverec s navrženou výškovou hladinou 2 byl změněn na výškovou hladinu 4 - viz obrázek č. 1, kde je požadovaný čtverec vyznačen.

Změna výškové regulace vyplývá i z umístění pozemku na nároží ulic Tupolevova a Beranových.

Dále na pozemek zasahuje kruh vyznačující umístění parku (123/5805/1055) v sousedící rozvojové ploše (413/505/2792). Protože předmětný pozemek parc. č. 629/715 v k. ú. Letňany se nachází na křižovatce významných komunikací, není účelné, aby zde musel vzniknout park o rozloze 20 000 m2. S ohledem na situování pozemku parc. č. 629/715 v k. ú. Letňany a s ohledem na požadovanou rozlohu parku žádáme, aby kruh, který vyznačuje místo, kde může být park situován, nezasahoval na pozemek parc. č. 629/715 v k. ú. Letňany **S ohledem na výše uvedené žádáme o provedené změny výškové regulace a vyjmutí pozemku z okruhu, kde má být situován park.**

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Námítka k Metropolitního plánu 944 / Dolní Počernice - Horní Měcholupy (17) R (S)

Žádáme změnu využití pozemku parc.č. 1638/1 a 1638/2 v k.ú. Dubeč, které jsou Metropolitním plánem součástí lokality 940 - Dolní Počernice - Horní Měcholupy. Pozemek je součástí již zastavěného území.

Zdůvodnění:

Podle platného územního plánu je dotčený pozemek součástí plochy PZO/OB-E - zahrádky a zahrádkové osady /výhled čistě obytné se stanoveným kódem míry využití území E. Pozemky se k danému účelu užívají desítky let a velikosti pozemků odpovídají stávajícímu využití. Na předmětném pozemku máme povolenou a zkolaudovanou stavbu ev.č. 095, kterou užíváme k rekreaci. Využití Metropolitním plánem tuto možnost využití neumožňuje.

Na listu lokality je uvedeno:

- Zastavitelnost: nezastavitelná
- Typ struktury: zemědělská krajina v rovině
- Způsob využití: nezastavitelná rekreační
- Míra stability: stabilizovaná

Původně navržené využití by umožnilo smysluplné využití dotčeného pozemku a začlenění do rekreační lokality se zachováním krajinných, přírodních a rekreačních hodnot včetně ekologické stability území.

1) Námitka nesrozumiteľnosti a neurčitosti MPP.

Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv, pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu.

Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho, aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadaný v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.

2) Námitka diskriminace malých vlastníků pozemků.

Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypočítat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.

3) Zásah MPP do práv vlastníka pozemku.

Návrh MPP mění dosud stavební pozemek na jak je výše uvedeno.

Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn, a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž s platnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona.

Změna, která na soukromých zastavěných pozemcích vymezuje nezastavitelné území (jiná plocha s vegetací), je v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob a není odůvodněna. Chybí jakékoliv odůvodnění takového přístupu, zejména pak odůvodnění, proč je k těmto zásahům přistoupeno.

Budou-li navrhované změny schváleny, budeme nuceni požadovat náhradu vzniklé škody třeba i soudní cestou.

Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva - číslo parcely: 2380/8, 2380/78
Číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí: Katastrální území Kunratice (728314); číslo LV: 1748

Jako vlastník shora uvedených dotčených pozemků podáváme k návrhu MPP, Lokalita 590/Paběnické areály, zveřejněnému pro veřejné projednání následující námítky:

Požadujeme, aby vyznačená část v navrhované produkční zóně byla specifikována jako rezidenční. Záměrem majitelů v dané lokalitě je v budoucnu spíše rezidenční než produkční využití (viz Zdůvodnění).

Ve vyznačené části předmětné lokality 590/Paběnické areály Metropolitní plán navrhuje plošně produkční zónu, která v daném místě nesedí s rezidenční vystavbou obklopující předmětnou část lokality a tudíž nesedí s reálným stavem území, v lokalitě již existuje uliční síť. Jakožto majitel dotčených pozemků požadujeme, aby byla předmětná část území specifikována jako rezidenční.

Pro předmětnou Lokalitu 590/Paňebnické, kterou prochází přeložka Vídeňské ulice byl záměr změny z produkční plochy na rezidenční předběžně konzultován na IPRu, MČ Praha 4 a MČ Praha-Kunratice. V případě úspěšné změny z produkční plochy na rezidenční pozemcích je možná budoucí koordinace s přeložkou Vídeňské ulice a potřebná občanská vyvazenost pro MČ Praha – Kunratice. Navrhovaná výška zástavby v předmětné lokalitě odpovídá výškovým hladinám v navazujících rezidenčních plochách obklopující předmětnou plochu.

Všichni majitelé v předmětné lokalitě se shodli na navrhovaném budoucím stavu a tuto námitku podáváme tímto kvůli komplexnímu řešení změny účelu budoucího využití v předmětné lokalitě.

Jakožto majitelé dotčených pozemků v předmětné lokalitě požadujeme zapracování této připomínky do Metropolitního plánu.

Připomínky k návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy: k. ú. Ďáblice -lokalita 237-413/237/2068

V řádné lhůtě podávám připomínky k návrhu Metropolitního plánu hl.m.Prahy.

V navržené produkční zóně nesouhlasím s podlažností 2 a požaduji zvýšení na podlažnost 3 /viz zákres na příložené kopii výkresu /. Navrhuji zrušení vesnického charakteru produkční lokality - budovy pro výrobu a služby jsou v rozporu s vesnickým charakterem výstavby.

Odůvodnění:

- zvýšení budov je žádoucí pro lepší odhlučnění obytné zóny od ulice Cínovecká
- budovy v produkční zóně navrhnutí mimo charakter vesnické zástavby
- umístění zóny je v katastru na nejnížší nadmořské výšce obce a větší počet jejich podlaží neovlivní charakter stávajícího zastavěného území obce /viz zákres na přiložené kopii výkresu

Připomínky k návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy: k. ú. Ďáblice -lokalita 414/237/5123

V řádné lhůtě podávám připomínky k návrhu Metropolitního plánu hl.m.Prahy.

V metropolitním plánu h. m. Prahy v roce 2018 bylo uvedeno využití pozemků p.č. 1580/77, 1580/78, 1580/79, 1578/2 a 1578/1 vk.ú. Dáblice jako celé zastavitelné obytné území. Nyní jsou části těchto pozemků uvedeny v návrhu Metropolitního plánu jako zahrádkářská kolonie. Jedná se o ucelené pozemky soukromých vlastníků a nesouhlasím s rozdělením jejich funkce a navrhují, aby byly v novém Metropolitním plánu znovu zařazeny celé do zastavitelné obytné lokality, /viz zákres na příloženém kopii výkresu.

Připomínky k návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy: k. ú. Ďáblice – lokalita 760/-/15

V řádné lhůtě podávám připomínky k návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy.

V návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy je zakresleno nadzemní vedení vysokého napětí 760/-/15.

Navrhuji zúžení koridoru vedení vysokého napětí na celkovou šířku 5 m včetně ochranného pásma pro uložení vedení do země. Koridor v původní velké šíři zasahuje do pozemků v oblasti Ďáblic, Chaber i Letňan.

Důvodem požadavku je neúměrný zábor pozemků pro budoucí využití. Podstatné je zvýšení bezpečnosti vedení uloženého do země z hlediska přírodních katastrof a zhoršujících se povětrnostních vlivů. Varováním je tornádo na Moravě, při kterém bylo zničeno vedení vysokého napětí a byly rozlámány ocelové stožáry.

Dle vyjádření odborníků je vyšší počáteční investice při uložení vedení do země kompenzována dlouhou životností bez následné údržby, která provoz nadzemního vedení značně následně prodražuje, bezporuchovostí provozu po dobu 70 ti let a podstatně vyšší bezpečností.

V jiných částech Prahy byla trasa tohoto vedení uložení do země již realizována.

Neochota ukládání vedení do země je generována snahou energetických společností realizovat další zisky za údržbu stožárů a vedení a jejich výměnu po třiceti letech provozu.

2112	MHMPP08XN46V	Připomínka	MHMPP08XN46V	3007424	Nesouhlas	<p><u>Připomínky k návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy: k. ú. Ďáblice -lokalita 4UI231I2231 a 412/923/5427</u></p> <p>V řádné lhůtě podávám připomínky k návrhu Metropolitního plánu hl. m.Prahy.</p> <p>Navrhují zarovnat západní hranici obytného území a zastavitelné obytné lokality se stávajícím obytným územím po hranici cesty 1548/112 a s vedením koridoru vysokého napětí. Pozemky p.č. 1548/115,1548/105 a 1548/104 ponechat celé v zastavitelné obytné lokalitě.</p> <p>Jedná se o ucelené pozemky soukromých vlastníků a nesouhlasím s rozdělením jejich funkce na dvě části.</p> <p>Po zarovnání hranic se stávajícími níže položenými zahradami zůstává okolo rozsáhlá zeleň, ve vzdálenosti několika desítek metrů začíná rozsáhlý lesní porost. Zarovnáním hranic nebudou pozemky rozdělené a území nebude nesmyslně rozčleněno.</p> <p>Regionální biokoridor v prostoru k upřesnění proto navrhuji zúžit a zarovnat s hranicí stávajících zahrad a pozemků, které lemuje cesta p.č. 1548/112 od ulice Šenovská a pokračovat přímo k Ďáblickému háji v hranici cesty p.č. 1548/112 na západní hranici pozemků /viz zákres na přiložené kopii výkresu/.</p> <p>Oddělení orné půdy a pastvin cestou p.č. 1548/112 a zahradami je žádoucí pro zmírnění negativních účinků zemědělské činnosti na zástavbu obytné zóny - velké zemědělské stroje, hluk a prach a převažující západní větry při obdělávání půdy budou pro přilehlé zastavěné území obce méně obtěžující.</p>
2112	MHMPP08YBN9M	Připomínka	MHMPP08YBN9M	3007285	Nesouhlas	<p><u>Připomínky k návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy: k. ú. Ďáblice - lokalita 413/237/2237</u></p> <p>V řádné lhůtě podávám připomínky k návrhu Metropolitního plánu hl.m.Prahy.</p> <p>Komunikaci p. č. 1548/113 zprůjezdnit pro obslužnost pozemků v minimální průjezdné šířce od ulice Buližníková k Ďáblickému háji</p> <p>Prodloužit ulici Na Znělci přes pozemek č. 1553 ve vlastnictví hl. m. Prahy a propojit s komunikací p.č. 1548/113.</p>
2113	MHMPP098BCY1	Námítka	MHMPP098BCY1	3007286	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2113	MHMPP098BCY1	Námítka	MHMPP098BCY1	3007287	Nesouhlas	<p><u>Parcela 1530/25 o rozloze 1776 m2, k.ú. Řeporyje</u></p> <p>Jako majitelky pozemku 1530/25 v k.ú. Řeporyje podáváme námítku k návrhu Metropolitního plánu a žádáme o posun hranice zastavitelného území tak, aby pozemek 1530/25 byl zahrnut do zastavitelného území.</p> <p>O tento posun bylo žádáno již v připomínkovém řízení k Metropolitnímu plánu v červenci 2018, kdy o posun hranice zastavitelného území v této lokalitě žádala rovněž městská část Praha Řeporyje, která tak žádosti soukromých vlastníků podpořila, neboť se jedná o logické zarovnání do ucelené lokahty s cílovým charakterem vesnické zástavby. Při vypořádávání připomínek a námitek tvůrci MP část parcel na základě zaslaných námitek majitelů a připomínek MČ do zastavitelné plochy zařadili a částečně tedy požadavkům vyhověli. Celkem bylo vyhověno čtyřem majitelům pozemků na těchto parcelách 1475/10,1475/1,1475/18,1475/19 a 1530/29, kde byla hranice zastavitelného území posunuta. Zbývajícím majitelům pozemků z neznámých důvodů vyhověno nebylo. Jaké byly tedy argumenty zpracovatele, že některým žadatelům ve stejné záležitosti a stejné lokalitě vyhověno bylo a některým nikoliv, nám není známo.</p>
2113	MHMPP098BCY1	Námítka	MHMPP098BCY1	3007289	Nesouhlas	<p>Z výše uvedených důvodů se cítíme znevýhodněny oproti žadatelům, kterým bylo vyhověno a žádáme opětovně o posun hranice zastavitelného území i u pozemku 1530/25 a tím o logické ucelení zastavitelného území.</p>
2113	MHMPP098BCY1	Námítka	MHMPP098BCY1	3007293	Nesouhlas	<p>Současně uvádím, že jako spolumajitelka následujících parcel, vše v k.ú. Řeporyje, nesouhlasím, aby na pozemcích naší rodiny byly metropolitním plánem v plném rozsahu navrženy následující plochy a stavby, které jsou svým charakterem fakticky určeny pro veřejné využití.</p> <p>Parcela 1527/13 o rozloze 8 559 m2, k.ú. Řeporyje</p> <p>Jako spolumajitelka této parcely nesouhlasím, aby celá její plocha, včetně části, která není dotčena vedením vysokého napětí ani ochranným pásmem tohoto vedení, byla navržena v Metropolitním plánu jako regionální biocentrum v přesných hranicích, (legenda je tak špatně čitelná, že je problém přesně zařadit, o jaký druh biokoridoru či biocentra se jedná). Navržený rozměr biocentra přesahuje plochu pod vedením vysokého napětí a vytváří samostatný izolovaný ostrov, neboť je na jedné straně zakončený pražským okruhem, na druhé straně přechází do lokálního biocentra v prostoru k upřesnění.</p> <p>Parcela 1447/17,1447/19 a 1447/21 v k.ú. Řeporyje</p> <p>Nesouhlasím s vymezením koridoru pro vysokorychlostní trať (630/-/102), která je vymezena právě v rámci níže uvedených pozemků naší rodiny. Odstranění alternativní větve vysokorychlostní trati je v souladu se zásadou minimalizace.</p> <p>p.č. 1447/17 - rozloha 12 754 m2 - takřka celá tato parcela je návrhem koridoru pro vysokorychlostní železniční trať.</p> <p>p. č. 1447/19 -rozloha 21192 m2 -rovněž část této parcely je zasažena návrhem vysokorychlostní železniční trati</p> <p>p.č. 1447/21 - rozloha 384 m2 - celá parcela je zasažena návrhem koridoru vysokorychlostní železniční trati</p>
2113	MHMPP098BCY1	Námítka	MHMPP098BCY1	3007295	Nesouhlas	<p>Parcely č.1465/21,1465/22 a 1465/25 o rozloze 31 211 m2 jsou v MP navrženy v celém rozsahu jako přírodní park. Nesouhlasím s tímto rozsahem a žádám o zredukování celkové plochy parku na těchto pozemcích.</p>
2113	MHMPP098BCY1	Námítka	MHMPP098BCY1	3007295	Nesouhlas	<p>Parcela 1537/16,1537/17 a 1599/11 - celkem 1452 m2</p> <p>Na celé rozloze je navrženo lokální biocentrum v prostoru k upřesnění. Nesouhlasím s biocentrem na celé rozloze.</p>
2114	MHMPP09N81BD	Námítka	MHMPP09N81BD	3007292	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2114	MHMPP09N81BD	Námítka	MHMPP09N81BD	3007294	Nesouhlas	<p><u>Námítky proti návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u></p> <p>Podávám tímto z pozice dotčeného vlastníka, vlastníka pozemku parc. č. 757/30, k. ú. Letňany, obec Praha, námítky proti návrhu předloženého Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) (dále též „MPP“), vztahující se konkrétně k pozemku parc. č. 757/70, k. ú. Letňany obec Praha (dále jen „Pozemek“) a žádám o jejich řádné vypořádání.</p> <p>Námítka nezahušťovat zástavbu bytovými domy a námítka proti navrhované podlažnosti v lokalitě resp. pozemku parc. č. 757/70, k. ú. Letňany,</p> <p>který se nachází na rozhraní panelákové, ale z větší části spíše původní zástavby rodinných domů (RD). Navrženou změnou dochází k poškození mých majetkových práv a mého legitimního očekávání. Změna není v návrhu MPP odůvodněna. Zde je nutné zachovat linii výšky RD tj. max. 2 patra, nikoliv navrhovanou až 12 patrovou zástavbu, která je naprosto neakceptovatelná a zasahuje do majetkových práv vlastníkům, jak RD tak i vlastníkům bytových jednotek v přilehlých domech (tedy i mne), jejich očekávání a je diskriminující a omezuje mé vlastnické právo a právo na soukromí.</p> <p>Vedou mě k tomu tyto důvody: :</p> <p>Na pozemku parc. č. 757/70, k. ú. Letňany, se nyní nachází parkovací plocha s betonovými zatravnovacími panely a je třeba zachovat tento ráz a nezasahovat do vlastnických práv vlastníků pozemků RD v Jančově ulici a vlastníkům bytů v Ivančické ulici. A podpořit tak legitimní očekávání těchto vlastníků - tedy i mě; neboť se mi navrhovaná výška pro ev. výstavbu na tomto pozemku bezprostředně týká a nesouhlasím s ní. Proto požaduji zachovat současný ráz tedy zeleň příp. pokračovat max. v trendu výstavby RD v této části tedy max. staveb RD do 2. pater.</p> <p>Na závěr dodávám, že současné výškové uspořádání RD, garáží a stavby společnosti A., které se nachází též v dotčené lokalitě, odpovídá výškově mé námítce vlastníka a mému legitimnímu očekávání a proto by tato linie v rámci předvídatelného očekávání měla být zásadně držena. V ideálním případě podpořena zelení na tomto místě oproti jakémukoliv zhušťování zástavby. Parkoviště Jančova na pozemcích 757/68, 757/69 a 757/70 není jednoznačně jedním spojeným územním celkem se sídlištěm Avia, neboť je od něj zcela odděleno ulicí Ivančická. Plošné pokrytí těchto pozemků koeficientem umožňujícím výstavbu až 12 pater je tedy zcela neodpovídající, a naprosto nenavazuje na okolní zástavbu.</p> <p>Závěrem žádám o vypořádání výše uvedených připomínek.</p>
2114	MHMPP09QTPYI	Připomínka	MHMPP09QTPYI	3015930	Jiné	Podání zástupce veřejnosti - viz detail podání.

2114	MHMPPO9QTPYI	Připomínka	MHMPP09QTPYI	3015942	Nesouhlas	<p>Znění připomínky:</p> <p>1. Podáváme tímto námítky proti návrhu předloženého Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) (dále též „MPP“), vztahující se konkrétně k pozemku par. č. 757/70, k. ú. Letňany, obec Praha (dále jen „Pozemek“) a žádáme o jejich řádné vypořádání.</p> <p>Námítka nezahušťovat zástavbu bytovými domy a námítka proti navrhované podlažnosti v lokalitě resp. pozemku par. č. 757/70, k. ú. Letňany.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Tento pozemek je dlouhodobě užíván jako veřejné parkoviště a jako veřejné parkoviště je veden v katastru nemovitostí i nadále - ostatní komunikace. Parkoviště bylo vybudováno jako veřejné parkoviště k obecnému užívání v souvislosti s bytovou výstavbou sídliště Avia II a plnilo povinnou kvótu pro parkování uživatelů bytových jednotek, dle tehdy platných norem (poměr 1 parkovací místo na 3 bytové jednotky). Zrušením veřejného parkoviště dojde k znemožnění užívání parkoviště každému majiteli či uživateli bytové jednotky bez omezení, zejména těm, pro něž byla parkovací stání kolaudována.</p> <p>Parkoviště bylo vybudováno jako součást občanské vybavenosti pro celé sídliště Avia II. (pro všechny majitele a uživatele bytů).</p> <p>Navrženou změnou dochází k poškození našich majetkových práv a našeho legitimního očekávání. Změna není v návrhu MPP odůvodněna. Zde je nutně zachovat linii výšky RD tj. max. 2 patra, nikoliv navrhovanou až 12 patrovou zástavbu, která je naprosto neakceptovatelná a zasahuje do majetkových práv vlastníkům, jak RD tak i vlastníkům bytových jednotek v přilehlých domech.</p> <p>Proto požadujeme zachovat současný ráz tedy zeleň a parkování příp. pokračovat max. v trendu výstavby RD v této části tedy max. staveb do 2-4 pater.</p> <p>Na závěr dodáváme, že současné výškové uspořádání RD, garáží a stavby společnosti, které se nachází též v dotčené lokalitě, odpovídá výškově našim námítkám a našemu legitimnímu očekávání, a proto by tato linie v rámci předvídatelného očekávání měla být zásadně držena. V ideálním případě podpořena zelení na tomto místě oproti jakémukoliv zhušťování zástavby.</p> <p>Parkoviště Jančova na pozemcích 757/68, 757/69 a 757/70 není jednoznačně jedním spojeným územním celkem se sídlištěm Avia, neboť je od něj zcela odděleno ulicí Ivančická. Plošné pokrytí těchto pozemků koeficientem umožňujícím výstavbu až 12 pater je tedy zcela neodpovídající a naprosto nenavazuje na okolní zástavbu.</p>
2114	MHMPXPLOWF2W	Připomínka	MHMPP09QTPYI	3015930	Jiné	<p>Podání zástupce veřejnosti - viz detail podání.</p>
2114	MHMPXPLOWF2W	Připomínka	MHMPP09QTPYI	3015942	Nesouhlas	<p>Znění připomínky:</p> <p>1. Podáváme tímto námítky proti návrhu předloženého Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) (dále též „MPP“), vztahující se konkrétně k pozemku par. č. 757/70, k. ú. Letňany, obec Praha (dále jen „Pozemek“) a žádáme o jejich řádné vypořádání.</p> <p>Námítka nezahušťovat zástavbu bytovými domy a námítka proti navrhované podlažnosti v lokalitě resp. pozemku par. č. 757/70, k. ú. Letňany.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Tento pozemek je dlouhodobě užíván jako veřejné parkoviště a jako veřejné parkoviště je veden v katastru nemovitostí i nadále - ostatní komunikace. Parkoviště bylo vybudováno jako veřejné parkoviště k obecnému užívání v souvislosti s bytovou výstavbou sídliště Avia II a plnilo povinnou kvótu pro parkování uživatelů bytových jednotek, dle tehdy platných norem (poměr 1 parkovací místo na 3 bytové jednotky). Zrušením veřejného parkoviště dojde k znemožnění užívání parkoviště každému majiteli či uživateli bytové jednotky bez omezení, zejména těm, pro něž byla parkovací stání kolaudována.</p> <p>Parkoviště bylo vybudováno jako součást občanské vybavenosti pro celé sídliště Avia II. (pro všechny majitele a uživatele bytů).</p> <p>Navrženou změnou dochází k poškození našich majetkových práv a našeho legitimního očekávání. Změna není v návrhu MPP odůvodněna. Zde je nutně zachovat linii výšky RD tj. max. 2 patra, nikoliv navrhovanou až 12 patrovou zástavbu, která je naprosto neakceptovatelná a zasahuje do majetkových práv vlastníkům, jak RD tak i vlastníkům bytových jednotek v přilehlých domech.</p> <p>Proto požadujeme zachovat současný ráz tedy zeleň a parkování příp. pokračovat max. v trendu výstavby RD v této části tedy max. staveb do 2-4 pater.</p> <p>Na závěr dodáváme, že současné výškové uspořádání RD, garáží a stavby společnosti, které se nachází též v dotčené lokalitě, odpovídá výškově našim námítkám a našemu legitimnímu očekávání, a proto by tato linie v rámci předvídatelného očekávání měla být zásadně držena. V ideálním případě podpořena zelení na tomto místě oproti jakémukoliv zhušťování zástavby.</p> <p>Parkoviště Jančova na pozemcích 757/68, 757/69 a 757/70 není jednoznačně jedním spojeným územním celkem se sídlištěm Avia, neboť je od něj zcela odděleno ulicí Ivančická. Plošné pokrytí těchto pozemků koeficientem umožňujícím výstavbu až 12 pater je tedy zcela neodpovídající a naprosto nenavazuje na okolní zástavbu.</p>
2115	MHMPXPJ1WIQW	Námítka	MHMPXPJ1WIQW	3007317	Nesouhlas	<p>Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva - číslo parcely: 2380/6, 2380/14, 2380/80, 2380/81, 2380/87 (dále též „dotčené pozemky“)</p> <p>Číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí: Katastrální území Kunratice (728314); číslo LV: 1470</p> <p>Vymezení území dotčeného námítkou (může být v samostatné grafické příloze):): Viz samostatná grafická příloha</p>

Jako vlastník shora uvedených dotčených pozemků podáváme k návrhu MPP, Lokalita 590/Paběnické areály, zveřejněnému pro veřejné projednání následující námítky:

Požadujeme, aby vyznačená část v navrhované produkční zóně byla specifikována jako rezidenční. Záměrem majitelů v dané lokalitě je v budoucnu spíše rezidenční než produkční využití (viz Zdůvodnění). Ve vyznačené části předmětné lokality 590/Paběnické areály Metropolitní plán navrhuje plošné produkční zónu, která v daném místě nesedí s rezidenční výstavbou obklopující předmětnou část lokality a tudíž nesedí s reálným stavem území, v lokalitě již existuje uliční síť. Jakožto majitel dotčených pozemků požadujeme, aby byla předmětná část území specifikována jako rezidenční.

Pro předmětnou Lokalitu 590/Paběnické, kterou prochází přeložka Vídeňské ulice byl záměr změny z produkční plochy na rezidenční předběžně konzultován na IPRu, MČ Praha 4 a MČ Praha-Kunratice. V případě úspěšné změny z produkční na rezidenční plochu na předmětných pozemcích je možná budoucí koordinace s přeložkou Vídeňské ulice a potřebná občanská vybavenost pro MČ Praha – Kunratice. Navrhovaná výška zástavby v předmětné lokalitě odpovídá výškovým hladinám v navazujících rezidenčních plochách obklopující předmětnou plochu.

Všichni majitelé v předmětné lokalitě se shodli na navrhovaném budoucím stavu a tuto námítku podáváme tímto kvůli komplexnímu řešení změny účelu budoucího využití v předmětné lokalitě.

Jakožto majitelé dotčených pozemků v předmětné lokalitě požadujeme zapracování této připomínky do Metropolitního plánu

Jako spoluvlastník pozemku parc. č. 1372/17 kú. Hloubětín podávám tímto námítku: Nesouhlas s navrženou výškovou hladinou max 2-3 RNP v území rozvojové plochy 413/143/2135. Žádám tímto o umožnění výškové hladiny 3-4 RNP v rozvojové ploše 413/143/2135 návrhu MPP. Důvodem je skutečnost, že dotčený pozemek je součástí urbanistické studie Kyje – Hloubětín (zadavatel IPR Praha, zpracovatel UNIT architekt s.r.o.), dle které je v tomto konkrétním místě na části pozemku navrhována funkční plocha OV-C.

1) **Požadujeme vyjmutí pozemků v k.ú. Kbely: parc. č. 1959/4, 1959/11,1959/12 a 1959/13** z Lokality 921 / Třeboradice - Kbely a jejich začlenění do Lokality 230 / Kbely a vymezit jako zastavitelnou rozvojovou plochu s rekreačním využitím dle čl. 64 textové části návrhu Metropolitního plánu (dále jen „MPP“). Požadované řešení ideově navazuje na předchozí námítku Městské části Praha 19 k Aktualizaci č.5 ZÚR HMP - k rozsahu hranice krajinného rozhraní v severní a severovýchodní části intravilánu podanou pod č.j. P19 8000/2021 dne 22.11.2021.

Požadovanou úpravu navrhujeme s ohledem na posílení možností k dotvoření území městské části v návaznosti na navrženou polohu železniční zastávky Praha - Kbely a zastávky elektromobilní dopravy z důvodu:

- rozvinutí potenciálu připravovaných záměrů rozvoje dopravní infrastruktury
- o požizovaná změna Z 3119/11 - vymezení koridoru územní rezervy kolejového spojení Praha - Brandýs nad Labem/Stará Boleslav vyplývající ze ZÚR HMP,
- o záměr elektromobilního páteřního systému MHD na trase metro Letňany - železniční zastávka Praha - Kbely, které významně zvyšují zajištění a dostupnost dopravní obsluhy území,
- doplnění ploch pro rozvoj místního občanského vybavení pro potřeby MČ Praha - Kbely, které dlouhodobě postrádá, zejména v Nouzové a sídlišti II
- pro rozvoj volnočasových aktivit a sportovního vybavení,
- prvek ÚSES 500/-/2531 zasahuje až téměř k navržené poloze zastávky Praha - Kbely a významně tak omezuje potenciál rozvoje okolí zastávky, jako vhodnější se jeví vedení prvků ÚSES v předmětném úseku na okraji vznikajícího golfového areálu podél ulice Jilemnická, případně východně od ní tak, jak stanovuje platný ÚP HMP
- Posun zmíněného ÚSESu navazuje na předchozí námítku Městské části Praha 19 k Aktualizaci č.5 ZÚR HMP - k rozsahu hranice krajinného rozhraní v severní a severovýchodní části intravilánu podanou pod č.j. P19 8000/2021. Posun zmíněného ÚSESu navazuje na předchozí námítku Městské části Praha 19 k Aktualizaci č.5 ZÚR HMP - k rozsahu hranice krajinného rozhraní v severní a severovýchodní části intravilánu podanou pod č.j. P19 8000/2021.
- Možnost rozvoje v návaznosti na navrženou novou polohu železniční stanice je považován za zásadní pro její plnohodnotnou integraci do struktury sídla a jeho života tak, aby nebyla

pouze periferním prvkem na okraji zájmu, ale naopak generátorem a motivátorem rozvoje života Kbel.

- Uplatňujeme věcně shodnou námitku k návrhu MPP pro společné jednání.

Příloha: Námitka Městské části Praha 19 k Aktualizaci č.5 ZÚR HMP č. j. PÍ9 8000/2021.

2116 MHMPP097PC6C Námitka MHMPP097PC6C 3011038 Nesouhlas

2) **Požadujeme přesunout z pozemků p. č. 1959/4, 1959/11, 1959/12 a 1959/13** prvek krajinné infrastruktury (*skladebné části ÚSES*) 500/-/2531 RBK Čakovice - Vinořská bažantnice (v prostoru k upřesnění, minimální šířka 40 m). Jako správné se nám jeví jeho umístění - ponechání podél východní hranice komunikace Jilemnická ulice, kde se tato část USES dle aktuálně platného územního plánu (ÚPn) nachází. Jedná se o rozsáhlé funkční plochy S02 (*Hlavní využití: Plochy s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu, naučným, poznávacím a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenasušují přírodní charakter území a jejichž hlavní součástí je zeleň.*), kde se fakticky zeleň - v rámci golfového hřiště již nachází a kde je stávající napojení na navazující prvek 500/-/3120 LBC V Neckách (*v přesných hranicích*). U tohoto požadavku jsme v souladu s předchozí námitkou Městské části Praha 19 k Aktualizaci č.5 ZUR HMP - k rozsahu hranice krajinného rozhraní v severní a severovýchodní části intravilánu podanou pod č.j. P19 8000/2021 (příloha č. 3)dne 22.11.2021 příloha č.3. Obecně jsme názoru, že tyto prvky je vhodné umísťovat tam, kde již existuje odpovídající skutečný stav. Pokud k realizace vhodné zeleně v území, kde bude nezbytná dohoda s vlastníky, se jeví jako výhodné umístit tyto prvky (ÚSES apod.) v rámci ochranných pásem liniových vedení technické infrastruktury (700).

Požadovanou úpravu navrhuje s ohledem na posílení možností k dotvoření území městské části v návaznosti na navrženou polohu železniční zastávky Praha - Kbely a zastávky elektromobilní dopravy z důvodu:

- rozvinutí potenciálu připravovaných záměrů rozvoje dopravní infrastruktury
- o pořizovaná změna Z 3119/11 - vymezení koridoru územní rezervy kolejového spojení Praha - Brandýs nad Labem/Stará Boleslav vyplývající ze ZÚR HMP,
- o záměr elektromobilního páteřního systému MHD na trase metro Letňany - železniční zastávka Praha - Kbely, které významně zvyšují zajištění a dostupnost dopravní obsluhy území,
- doplnění ploch pro rozvoj místního občanského vybavení pro potřeby MČ Praha - Kbely, které dlouhodobě postrádá, zejména v Nouzově a sídlišti II
- pro rozvoj volnočasových aktivit a sportovního vybavení,
- prvek USES 500/-/2531 zasahuje až téměř k navržené poloze zastávky Praha - Kbely a významně tak omezuje potenciál rozvoje okolí zastávky, jako vhodnější se jeví vedení prvků ÚSES v předmětném úseku na okraji vznikajícího golfového areálu podél ulice Jilemnická, případně východně od ní tak, jak stanovuje platný ÚP HMP
- Posun zmíněného ÚSESu navazuje na předchozí námitku Městské části Praha 19 k Aktualizaci č.5 ZÚR HMP - k rozsahu hranice krajinného rozhraní v severní a severovýchodní části intravilánu podanou pod č.j. P19 8000/2021. Posun zmíněného ÚSESu navazuje na předchozí námitku Městské části Praha 19 k Aktualizaci č.5 ZÚR HMP - k rozsahu hranice krajinného rozhraní v severní a severovýchodní části intravilánu podanou pod č.j. P19 8000/2021.
- Možnost rozvoje v návaznosti na navrženou novou polohu železniční stanice je považován za zásadní pro její plnohodnotnou integraci do struktury sídla a jeho života tak, aby nebyla pouze periferním prvkem na okraji zájmu, ale naopak generátorem a motivátorem rozvoje života Kbel.
- Uplatňujeme věcně shodnou námitku k návrhu MPP pro společné jednání.

Příloha: Námitka Městské části Praha 19 k Aktualizaci č.5 ZÚR HMP č. j. PÍ9 8000/2021.

2116 MHMPP097PCHT Námitka MHMPP097PCHT 3011288 Nesouhlas

1) Námitka k návrhu územního plánu Prahy (Metropolitní plán)
Popis nebo vymezení území: pozemek v k.ú. Kbely: parc. č. 1992/126

Požaduji vyjmutí pozemku v k.ú. Kbely: parc. č. 1992/126 z Lokality 933 / Kbely - Satalice a jeho ponechání v Lokalitě 597 /Letiště Kbely, kterého je integrální součástí.

Požadovanou úpravu navrhuji z několika hlavních důvodů:

- Odůvodnění způsobu využití pozemku v k.ú. Kbely: parc.č. 1992/126 a pozemku v k.ú. Kbely parc. č. 1990/1 uvedené v návrhu Metropolitního plánu naprosto neodpovídá skutečnosti:

- Jak je výše uvedeno, pozemek p.č. 1992/126 je nezpochybnitelně integrální součástí komplexního území Lokality 597 /Letiště Kbely.

- V grafické příloze - výřezu z platného Územního plánu je zřejmé, že dosažení tzv. Cílového charakteru lokality (zjednodušeně „zemědělská krajina v rovině“) je nemožné neprostupným zastavěným pásem o šíři 104 až 180 m kde se nachází:
 - Komunikace - ulice Trabantská
 - železnice v násypu - 705 /Trať Neratovice I
 - 630/-/13 Železniční trať Praha — Turnov—návrh
 - 610/-/29 Komunikační propojení Mladoboleslavská - Vysočanská radiála- návrh, veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury

2116 MHMPP097PCHT Námitka MHMPP097PCHT 3011289 Nesouhlas

2) **Námitka k návrhu územního plánu Prahy (Metropolitní plán)**
Požaduji vyjmutí pozemku v k. ú. Kbely parc. č. 1990/1 z Lokality 933 / Kbely – Satalice a jeho:
a) začlenění do rozvojové plochy 413/596/2421 v rámci Lokality 596 / Areály Satalice, v souladu s aktuálně pořizovanou změnou ÚPn SÚ HMP Z3324/19,
b) nebo začlenění pozemku v k. ú. Kbely parc. č. 1990/1 do Lokality 229 / Satalice

Požadovanou úpravu navrhuji z několika hlavních důvodů:

- Odůvodnění způsobu využití pozemku v k.ú. Kbely: parc.č. 1992/126 a pozemku v k.ú. Kbely parc. č. 1990/1 uvedené v návrhu Metropolitního plánu naprosto neodpovídá skutečnosti:

- Jak je výše uvedeno, pozemek p.č. 1992/126 je nezpochybnitelně integrální součástí komplexního území Lokality 597 /Letiště Kbely.

- V grafické příloze - výřezu z platného Územního plánu je zřejmé, že dosažení tzv. Cílového charakteru lokality (zjednodušeně „zemědělská krajina v rovině“) je nemožné neprostupným zastavěným pásem o šíři 104 až 180 m kde se nachází:
 - Komunikace - ulice Trabantská
 - železnice v násypu - 705 /Trať Neratovice I
 - 630/-/13 Železniční trať Praha — Turnov—návrh
 - 610/-/29 Komunikační propojení Mladoboleslavská - Vysočanská radiála- návrh, veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury

2117 MHMPP097OGQ5 Námitka MHMPP097OGQ5 3007425 Nesouhlas

Jako spoluvlastník pozemku parc. č. 1372/17 kú. Hloubětín podávám tímto námitku: Nesouhlas s navrženou výškovou hladinou max 2-3 RNP v území rozvojové plochy 413/143/2135. **Žádám tímto o umožnění výškové hladiny 3-4 RNP v rozvojové ploše 413/143/2135 návrhu MPP.**
Důvodem je skutečnost, že dotčený pozemek je součástí urbanistické studie Kyje – Hloubětín (zadavatel IPR Praha, zpracovatel UNIT architekt s.r.o.), dle které je v tomto konkrétním místě na části pozemku navrhována funkční plocha OV-C.

2118	MHMPP09N78GO	Námitka	MHMPP09N78GO	3007427	Nesouhlas	<p>Obsah námitky: Podatel jakožto poloviční vlastník pozemku s parc.č.: 1530/27, žádá aby v návrhu nového Územního plánu, byla na výše zmíněném pozemku změněna zastavitelnost na stavební, typ struktury na vesnickou a způsob využití na zastavitelný a obytný v celé výměře pozemku.</p> <p>Odůvodnění připomínky:</p> <p>Návrh Metropolitního plánu vymezuje část území městské části jakou součást lokality 248/Řeporyje, s cílovým charakterem zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality se strukturou vesnickou. Tato lokalita je nicméně ve své spodní části uměle ukončena s tím, že její hranice dokonce přecházejí středem některých pozemků, které jsou tak součástí dvou lokalit - z části lokality 248/Řeporyje a z části lokality 909/Zličín - Řeporyje, která má zcela opačný cílový charakter (nezastavitelné, stabilizovaná, produkční se strukturou leso-zemědělské krajiny).</p> <p>Jako majiteli pozemku a zároveň zemědělci se mi jeví z hlediska umístění tohoto pozemku a sousední okolní zástavby navržení a zařazení do lokality 909 / Zličín - Řeporyje jako neúčelné a pro zemědělské účely nevhodné.</p> <p>Dalším faktorem pro toto mé tvrzení jsou nevhodnost přístupových cest pro moderní zemědělskou techniku, svažitost pozemku, nízká výměra a v případě zemědělských či lesních prací konflikt s majiteli těsně přiléhajících okolních nemovitostí vlivem hluku a prašnosti. V neposlední míře k tomu přispívá i fakt, že většina pozemků v okolí je již oplocena majiteli a scelení do většího zemědělsky obhospodařovatelného celku tak není možné.</p> <p>Městská část Praha - Řeporyje doposud neprojevila zájem o výkup dotčené části pozemku pro účely veřejné zeleně.</p>
2119	MHMPP08XF7Z5	Námitka	MHMPP08XF7Z5	3007461	Nesouhlas	<p>Jako vlastníci pozemků parc. č. 1372/73, 1372/47, 1383/1 kú. Hloubětín podáváme námitku: Nesouhlas s navrženou výškovou hladinou max 2-3 RNP v území rozvojové plochy 413/143/2135.</p> <p><u>Žádáme tímto o umožnění výškové hladiny 3-4 RNP v rozvojové ploše 413/143/2135 návrhu MPP.</u></p> <p>Důvodem je skutečnost, že dotčené pozemky jsou součástí urbanistické studie Kyje – Hloubětín (zadavatel IPR Praha, zpracovatel UNIT architekt s.r.o.), dle které jsou v tomto území navrhovány funkční plochy OV-C a OV-D.</p>
2120	MHMPP08YA2JO	Námitka	MHMPP08YA2JO	3007454	Nesouhlas	<p>Námitky k Metropolitnímu plánu HMP</p> <p>Společnost jako vlastník staveb, a to výstavních hal ve veletržním areálu PVA EXPO PRAHA v Letňanech, zapsaných na listu vlastnictví č. 7981 v k .ú. Letňany, podává námitky k Metropolitnímu plánu hlavního města Prahy:</p> <p>1. Z jižní strany veletržního areálu PVA EXPO PRAHA navrhujeme posunout co nejdále stopu veřejně prospěšné stavby směrem k letišti Letňany - viz grafická příloha 1, aby nedošlo k funkčnímu oddělení ploch, které jsou v současnosti používané jako parkovací stání pro návštěvníky veletržního areálu PVA EXPO PRAHA.</p> <p>2. Navrhujeme změnu funkčního využití pozemků parc. č. 544/84, 544/85, 544/54, 544/50, 544/55, 544/86, 544/87, 808/2. 547/9, 547/30, 547/32, 544/52, 544/90, 544/91, 808/6, vše v k. ú. Letňany (dále jen „Plocha“), a to z plánované zastavitelné transformační plochy s obytným využitím na zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím.</p> <p>Společnost má Plochu v dlouhodobém pronájmu od vlastníka pozemků České republiky - Ministerstva financí a Plocha je součástí jednotného a uceleného veletržního areálu, který tvoří trvalé stavby výstavních a vstupních hal, parkovací a odstavné plochy, komunikace uvnitř areálu a komunikace vně areálu pro vstup do veletržního areálu, jeho obslužnost a autobusovou dopravu.</p> <p>Záměrem změny funkčního využití Plochy na plochy s produkčním využitím je scelit Plochu se sousedními pozemky z východní strany, tak aby jejich využití odpovídalo jeho stávajícímu využití a budoucím záměrům, tzn. transformační plochy s produkčním využitím - viz grafická příloha 2.</p>
2120	MHMPP08YBT2F	Námitka	MHMPP08YBT2F	3007428	Nesouhlas	<p>Námitka k Metropolitnímu plánu HMP</p> <p>Společnost jako vlastník staveb, a to výstavních hal ve veletržním areálu PVA EXPO PRAHA v Letňanech, zapsaných na listu vlastnictví č. 7981 v k. ú. Letňany, podává námitku k Metropolitnímu plánu hlavního města Prahy:</p> <p>Navrhujeme změnu funkčního využití pozemků pare. č. 629/575, 605/1, 813/7, 813/8, 813/11, 813/1, 813/12, 603/3, 603/4, 603/5, 604/3, 604/2, 604/1, 813/6, 603/2, 603/9, 603/7, 603/6, 603/1, 603/12 a 836, vše v k. ú. Letňany (dále jen „Plocha“), a to z plánované zastavitelné transformační plochy na zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím.</p> <p>Zmíněné plochy jsou předpokládány jako součást plánované bytové výstavby v městské části Praha 18 Letňany. V případě realizace všech stavebních projektů, které jsou v různém stupni stavebního řízení či změny územního plánu, by mohlo do této městské části nasídlit dalších 80 000 občanů, což by znamenalo nárůst současné populace městské části o více jako 425%.</p> <p>Proti této výstavbě vyjadřují svůj nesouhlas téměř všichni současní obyvatelé Letňan, zejména s ohledem na budoucí nedostatek dopravní infrastruktury, kapacity mateřských a základních škol a nedostatek pracovních míst pro nové obyvatele městské části. Toto vše zapříčiní dopravu osob za prací a školskými institucemi do jiných obcí, a tedy přeplněnost pražské dopravy.</p> <p>Záměrem změny funkčního využití Plochy na plochy s produkčním využitím je ponechat zmíněnému území volnočasový charakter. Plocha se nachází v blízkosti multifunkčního a volnočasového areálu PVA EXPO PRAHA, který ročně přivítá téměř 1 milion návštěvníků právě za účelem kultury, vzdělání, volnočasových aktivit a veletržnictví. Plánovaný rozvoj areálu na dotčené plochy poskytne rostoucímu obyvatelstvu naplnění volného času, které v případě bytové výstavby budou muset vyhledávat v dále dostupných lokalitách.</p> <p>Dovolujeme si k výše zmíněnému přiložit Přílohu č. 1 s vyznačením.</p>
2120	MHMPP08YBT3A	Námitka	MHMPP08YBT2F	3007428	Nesouhlas	<p>Námitka k Metropolitnímu plánu HMP</p> <p>Společnost jako vlastník staveb, a to výstavních hal ve veletržním areálu PVA EXPO PRAHA v Letňanech, zapsaných na listu vlastnictví č. 7981 v k. ú. Letňany, podává námitku k Metropolitnímu plánu hlavního města Prahy:</p> <p>Navrhujeme změnu funkčního využití pozemků pare. č. 629/575, 605/1, 813/7, 813/8, 813/11, 813/1, 813/12, 603/3, 603/4, 603/5, 604/3, 604/2, 604/1, 813/6, 603/2, 603/9, 603/7, 603/6, 603/1, 603/12 a 836, vše v k. ú. Letňany (dále jen „Plocha“), a to z plánované zastavitelné transformační plochy na zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím.</p> <p>Zmíněné plochy jsou předpokládány jako součást plánované bytové výstavby v městské části Praha 18 Letňany. V případě realizace všech stavebních projektů, které jsou v různém stupni stavebního řízení či změny územního plánu, by mohlo do této městské části nasídlit dalších 80 000 občanů, což by znamenalo nárůst současné populace městské části o více jako 425%.</p> <p>Proti této výstavbě vyjadřují svůj nesouhlas téměř všichni současní obyvatelé Letňan, zejména s ohledem na budoucí nedostatek dopravní infrastruktury, kapacity mateřských a základních škol a nedostatek pracovních míst pro nové obyvatele městské části. Toto vše zapříčiní dopravu osob za prací a školskými institucemi do jiných obcí, a tedy přeplněnost pražské dopravy.</p> <p>Záměrem změny funkčního využití Plochy na plochy s produkčním využitím je ponechat zmíněnému území volnočasový charakter. Plocha se nachází v blízkosti multifunkčního a volnočasového areálu PVA EXPO PRAHA, který ročně přivítá téměř 1 milion návštěvníků právě za účelem kultury, vzdělání, volnočasových aktivit a veletržnictví. Plánovaný rozvoj areálu na dotčené plochy poskytne rostoucímu obyvatelstvu naplnění volného času, které v případě bytové výstavby budou muset vyhledávat v dále dostupných lokalitách.</p> <p>Dovolujeme si k výše zmíněnému přiložit Přílohu č. 1 s vyznačením.</p>
2121	MHMPXPJ1WJN4	Námitka	MHMPXPJ1WJN4	3007432	Nesouhlas	<p>Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva - číslo parcely: 2380/13, 2380/54, 2380/55, 2380/154 (dále též „dotčené pozemky“)</p> <p>Číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí: Katastrální území Kunratice (728314), číslo LV: 1685</p> <p>Vymezení území dotčeného námitkou (může být v samostatné grafické příloze): Viz samostatná grafická příloha</p>
Jako vlastník shora uvedených dotčených pozemků podáváme k návrhu MPP, Lokalita 590/Paběnické areály, zveřejněnému pro veřejné projednání následující námitky:						
Požadujeme, aby vyznačená část v navrhované produkční zóně byla specifikována jako rezidenční. Záměrem majitelů v dané lokalitě je v budoucnu spíše rezidenční než produkční využití (viz Zdůvodnění).						
Ve vyznačené části předmětné lokality 590/Paběnické areály Metropolitní plán navrhuje plošně produkční zónu, která v daném místě neseď s rezidenční výstavbou obklopující předmětnou část lokality a tudíž neseď s reálným stavem území, v lokalitě již existuje uliční síť. Jakožto majitel dotčených pozemků požadujeme, aby byla předmětná část území specifikována jako rezidenční.						
Pro předmětnou Lokalitu 590/Paběnické, kterou prochází přeložka Vídeňské ulice byl záměr změny z produkční plochy na rezidenční předběžně konzultován na IPRu, MČ Praha 4 a MČ Praha-Kunratice. V případě úspěšné změny z produkční na rezidenční plochu na předmětných pozemcích je možná budoucí koordinace s přeložkou Vídeňské ulice a potřebná občanská vybavenost pro MČ Praha – Kunratice. Navrhovaná výška zástavby v předmětné lokalitě odpovídá výškovým hladinám v navazujících rezidenčních plochách obklopující předmětnou plochu.						
Všichni majitelé v předmětné lokalitě se shodli na navrhovaném budoucím stavu a tuto námitku podáváme tímto kvůli komplexnímu řešení změny účelu budoucího využití v předmětné lokalitě.						
Jakožto majitelé dotčených pozemků v předmětné lokalitě požadujeme zapracování této připomínky do Metropolitního plánu.						
2122	MHMPP09N9OKA	Námitka	MHMPP09N9OKA	3007434	Jiné	<p>Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.</p>

2122	MHMPP09N9OKA	Námitka	MHMPP09N9OKA	3007435	Nesouhlas	<p><u>Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u> my jako vlastníci podáváme námitku a zároveň žádáme, aby bylo rozšířeno a zarovnáno zastavitelné území na pozemku pare. č. 1530/26 v k. ú. Řeporyje. Tuto námitku považujeme za zásadní.</p>
2123	MHMPXPJ1ZIOF	Námitka	MHMPXPJ1ZIOF	3007436	Nesouhlas	<p>Návrh Metropolitního plánu vymezuje větší část území městské části jako součást lokality 248/Řeporyje, s cílovým charakterem zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality se strukturou vesnickou. Tato lokalita je nicméně ve své spodní části uměle ukončena. My jako vlastníci výše uvedeného pozemku považujeme uvedené řešení za zcela nekoncepční a problematické z hlediska práva vlastníka, neboť jsme i vlastníky pozemku parc. č. 1530/144, který na výše uvedený pozemek navazuje. Z tohoto důvodu žádáme, aby došlo k rozšíření hranic lokality a zastavitelného území o výše uvedený pozemek a jejímu zarovnání do ucelené lokality s cílovým charakterem vesnické zástavby. Jedním z důvodu je i to, že bychom mohli na uvedeném pozemku mít zahradu, která by byla součástí pozemku pare. č. 1530/144, která by se dala jako celek oplotit a užívat námi jako vlastníky, což návrh Metropolitního plánu neumožňuje.</p>
2124	MHMPXPJ1ZIOF	Námitka	MHMPXPJ1ZIOF	3007436	Nesouhlas	<p>Předmětem námitky je území k.ú. Kunratice na parcelách číslo: 1888/2; 1892/5, 6; 2367/2, 10, 11, 12, 13, 21, 23; 2368/6, 7, 9, 12; 2369/8; 2370/4, 5, 8, 10, 13, 19, 20, 21, 25, 35, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 65, 66, 67, 68, 69, 79, 94; 2371/3, 5, 6; 2372/10, 13, 14, 28, 29, 30, 32, 33, 39, 46, 51, 52, 57, 58, 60, 67; 2478/1, 6; 2479/1; 2480/3, 4, 5, 6, 8, 9; 2481/7</p>
2124	MHMPP09N9OL5	Námitka	MHMPP09N9OL5	3007437	Nesouhlas	<p>Námitka požaduje navýšit v plochách vymezených zhruba výše uvedeným pozemkem kapacitu zástavby úrovně výškové regulace na úroveň 6 z úrovně 4, která je v současné době stanovena a garantována stávajícím územním plánem. Požadujeme změnu z důvodu prostorové variability a kontinuity v území, na kterém je v současné době naší společností v souladu s platným Územním plánem projektován nový záměr halových a parkovacích objektů. Navýšení výškové regulace je zodpovědným krokem směrem k naplňování 1. teze Metropolitního plánu „Imploze architektury“, protože využití potenciálu žádané produkce zde umožní výstavbu ostatních funkcí v jiných územích. Navíc bychom chtěli zdvořile podotknout, že pokud by nebyla zachována možná kapacita zástavby daná stávajícím Územním plánem, došlo by tímto nepředvídatelným krokem ke zmaření naší investice.</p>
2124	MHMPP09N9OZ7	Námitka	MHMPP09N9OZ7	3007448	Jiné	<p>Území záměru se nachází v lokalitě č. 626 „U Vesteckých“. Grafický podklad návrhu změny metropolitního plánu je v příloze č.1. <u>Námitky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u> Obsah námitky: já jako vlastník podávám námitku a zároveň žádám, aby došlo ke změně navržené dle Metropolitního plánu na zastavitelné území se strukturou s cílovým charakterem vesnické lokality na pozemcích pare. č. 1538/55 a 1538/54 obě v k. ú. Řeporyje. Tuto námitku považuji za zásadní. Návrh Metropolitního plánu vymezuje větší část území městské části jako s cílovým charakterem zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality se strukturou vesnickou. Já jako vlastník výše uvedených pozemků považuji uvedené řešení za zcela nekoncepční a problematické z hlediska práva vlastníka. Z tohoto důvodu žádám, aby došlo k rozšíření hranic lokality a zastavitelného území o výše uvedené pozemky s cílovým charakterem vesnické zástavby.</p>
2124	MHMPP09N9OZ7	Námitka	MHMPP09N9OZ7	3007449	Nesouhlas	<p>Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.</p>
2125	MHMPP08YA2KJ	Připomínka	MHMPP08YA2KJ	3007464	Nesouhlas	<p><u>Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u> Obsah námitky : my jako vlastníci podáváme námitku a zároveň žádáme, aby došlo ke změně navržené dle Metropolitního plánu na zastavitelné území se strukturou s cílovým charakterem vesnické lokality na pozemcích pare. č. 1538/40a 1538/46 obě v k. ú. Řeporyje. Návrh Metropolitního plánu vymezuje větší část území městské části jako s cílovým charakterem zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality se strukturou vesnickou. My jako vlastníci výše uvedených pozemků považujeme uvedené řešení za zcela nekoncepční a problematické z hlediska práva vlastníka. Z tohoto důvodu žádáme, aby došlo k rozšíření hranic lokality a zastavitelného území o výše uvedené pozemky s cílovým charakterem vesnické zástavby..</p>
2125	MHMPP08YBT1K	Připomínka	MHMPP08YBT1K	3007438	Nesouhlas	<p><u>Připomínky k Metropolitnímu plánu HMP</u> Společnost jako provozovatel a nájemce výstavních hal ve veletržním areálu PVA EXPO PRAHA v Letňanech, zapsaných na listu vlastnictví č. 7981 v k. ú. Letňany, podává připomínky k Metropolitnímu plánu hlavního města Prahy: 1. Z jižní strany veletržního areálu PVA EXPO PRAHA navrhujeme posunout co nejdále stopu veřejné prospěšné stavby směrem k letišti Letňany - viz grafická příloha 1, aby nedošlo k funkčnímu oddělení ploch, které jsou v současnosti používáné jako parkovací stání pro návštěvníky veletržního areálu PVA EXPO PRAHA. 2. Navrhujeme změnu funkčního využití pozemků parc. č. 544/84, 544/85, 544/54, 544/50, 544/55, 544/86, 544/87, 808/2. 547/9, 547/30, 547/32, 544/52, 544/90, 544/91, 808/6, vše v k. ú. Letňany (dále jen „Plocha“), a to z plánované zastavitelné transformační plochy s obytným využitím na zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím. Plocha je součástí jednotného a uceleného veletržního areálu, který tvoří trvalé stavby výstavních a vstupních hal, parkovací a odstavné plochy, komunikace uvnitř areálu a . komunikace vně areálu pro vstup do veletržního areálu, jeho obslužnost a autobusovou dopravu. Záměrem změny funkčního využití Plochy na plochy s produkčním využitím je scelit Plochu se sousedními pozemky z východní strany, tak aby jejich využití odpovídalo jeho stávajícímu využití a budoucím záměrům, tzn. transformační plochy s produkčním využitím - viz grafická příloha 2.</p>
2126	MHMPXPIZPQK6	Námitka	MHMPXPIZPQK6	3007440	Nesouhlas	<p><u>Připomínky k Metropolitnímu plánu HMP</u> Společnost jako provozovatel a nájemce výstavních hal ve veletržním areálu PVA EXPO PRAHA v Letňanech, zapsaných na listu vlastnictví č. 7981 v k. ú. Letňany, podává připomínky k Metropolitnímu plánu hlavního města Prahy: Navrhujeme změnu funkčního využití pozemků pare. č. 629/575, 605/1, 813/7, 813/8, 813/11, 813/12, 603/3, 603/4, 603/5, 604/3, 604/2, 604/1, 813/6, 603/2, 603/9, 603/7, 603/6, 603/1, 603/12 a 836, vše v k. ú. Letňany (dále jen „Plocha“), a to z plánované zastavitelné transformační plochy na zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím. Zmíněné plochy jsou předpokládány jako součást plánované bytové výstavby v městské části Praha 18 Letňany. V případě realizace všech stavebních projektů, které jsou v různém stupni stavebního řízení či změny územního plánu, by mohlo do této městské části nasídlit dalších 80 000 občanů, což by znamenalo nárůst současné populace městské části o více jako 425%. Proti této výstavbě vyjadřují svůj nesouhlas téměř všichni současní obyvatelé Letňan, zejména s ohledem na budoucí nedostatek dopravní infrastruktury, kapacity mateřských a základních škol a nedostatek pracovních míst pro nové obyvatele městské části. Toto vše zapříčiní dopravu osob za prací a školskými institucemi do jiných obcí, a tedy přeplněnost pražské dopravy. Záměrem změny funkčního využití Plochy na plochy s produkčním využitím je ponechat zmíněnému území volnočasový charakter. Plocha se nachází v blízkosti multifunkčního a volnočasového areálu PVA EXPO PRAHA, který ročně přivítá téměř 1 milion návštěvníků právě za účelem kultury, vzdělání, volnočasových aktivit a veletržnictví. Plánovaný rozvoj areálu na dotčené plochy poskytne rostoucímu obyvatelstvu naplnění volného času, které v případě bytové výstavby budou muset vyhledávat v dále dostupných lokalitách. Dovolujeme si k výše zmíněnému přiložit Přílohu č. 1 s vyznačením.</p>
2126	MHMPXPIZPQK6	Námitka	MHMPXPIZPQK6	3007440	Nesouhlas	<p><u>Podatel námitky:</u> spoluvlastník pozemku v k. ú. Letňany, parc. č. 626/7 a 629/1 (dále jen jako „Pozemek“)</p>

Námitky proti návrhu územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) v oblastech : 505 / Sídlíště Letňany, 928 / Ďáblice – Třeboradice, 649 – Areál Letňany I.
Dne 30. 5. 2022 se konalo veřejné projednání návrhu nového územního plánu hlavního města Prahy (dále jen „Metropolitní plán“). Dle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení podat proti návrhu územního plánu námitky.

Vlastník tímto podává v zachované zákonné lhůtě proti návrhu Metropolitního plánu níže uvedené a specifikované námitky.
II.

Ve vztahu k Pozemku je aktuálně požizována změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 3036/10 spočívající ve změně funkčního využití ploch v rozsahu definovaném změnou Z 3036/10. K této změně bylo schváleno zadání usnesením ZHMP 38/104 a dále byla verifikována podkladová studie ze strany IPR dne 25. 2. 2022 pod č.j. IPR 02320/2022vl. Změny funkčního využití Pozemku požizované v rámci změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10 nebyly promítnuty do návrhu Metropolitního plánu, resp. změny funkčního využití plochy vyplývající ze změny Z3036/10 nejsou do návrhu Metropolitního plánu zapracovány v plném rozsahu, a to jak po stránce rozsahu území řešeného změnou Z3036/10, tak stran funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území řešeného změnou Z3036/10.

Z výše uvedených důvodů podává Vlastník tyto dále specifikované námitky proti návrhu Metropolitního plánu a žádá, aby do návrhu Metropolitního plánu byly v plném rozsahu promítnuty úpravy vyplývající z návrhu změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10, a to jak po stránce rozsahu, funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území v souladu s podkladovou studií k předmětné změně.

Dále Vlastník informuje, že námitky se stejným nebo obdobným obsahem podávají současně i další vlastníci pozemků, které jsou dotčeny změnou Z 3036.

Rozvojová plocha Letňany – hranice území určeny změnou ÚP Z 3036/10 (*viz podání - pozn. pořiz.*)

Příloha č.1 – Podrobné zpracování námitky ve struktuře aplikace k připomínkám Metropolitního plánu

Příloha č.2 – Verifikační stanovisko IPR ze dne 25.2.2022 pod č.j. IPR 02320/2022vl.

Námitka

Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu Z 3036/10 v rozsahu dle podkladové studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravením rozhraní mezi lokalitami 505 / Sídlště Letňany a 928 / Ďáblice – Třeboradice, zahrnutím celého řešeného území změny Z 3036/10 o celkové výměře 238 893 m2 do lokality 505 / Sídlště Letňany.

Text zdůvodnění:

Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studií s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Ze zveřejněného vyhodnocení připomínek městských částí vyplývá, že v rámci společného jednání uplatnila MČ Praha 14 požadavek na úpravu lokality 921 / Ďáblice – Kbely s odvoláním na schválené pořízení změny Z 3036. Zpracovatel návrhu Metropolitního plánu upravil dokumentaci pro veřejné projednání bez možnosti využít pro návrh verifikovanou podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných, které je nyní k dispozici. Rozsah navržených změn je tak možné doložitelně korigovat. Podkladová studie velmi podrobně prověřuje rozsah řešeného území, navrhuje vymezení veřejné vybavenosti, veřejných prostranství a parků a předkládá prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu. Podle této studie jsou v řešeném území navržené plochy SV-H, VV, SP, PP a ZMK. Ve shodě s požadavky hl. m. Prahy uzavřela MČ Praha 14 nad rámcem podkladové studie dohody se zástupci budoucích investorů, které zajistí udržitelnost rozvoje městské části odpovídajícími příspěvky na veřejnou infrastrukturu městské části, a umožní dostatečně vyvážit plánovaný nárůst obyvatel výstavbou základní školy, mateřských škol a rozsáhlých ploch městské zeleně.

Námitka

Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu Z 3036/10 v rozsahu dle podkladové studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravením rozhraní mezi lokalitami 505 / Sídlště Letňany a 928 / Ďáblice – Třeboradice, rozšířením hranice zastavitelné rozvojové plochy doplňující stávající struktury 413/505/2792 na celkovou výměru 218 714 m2. Požadujeme zajistit v rozšířené rozvojové ploše 413/505/2792 zastavitelnost prověřenou podkladovou studií dle výměr a kapacit navržených ploch o maximální celkové kapacitě 321 380 m2 hrubých podlažních ploch (HPP) bez započtení HPP ploch VV a SP řešených ve změně Z3036/10. Požadujeme u rozvojové plochy 413/505/2792 změnit typ struktury na hybridní s individuálními hodnotami koeficientu zastavění stavebního bloku ZB.

Text zdůvodnění:

Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studií s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Námitka

Požadujeme v souladu s podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravit polohu rozvojové plochy 413/505/2736 a plochy veřejné vybavenosti 800/505/2258 a upravit rozlohu rozvojové plochy 413/505/2736 na 19 999 m2 a plochy veřejné vybavenosti 800/505/2258 na 19 999 m2.

Text zdůvodnění:

Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studií s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Námitka

Požadujeme změnit a stanovit výškovou regulaci v rozšířené rozvojové ploše 413/505/2792 a v upravené rozvojové ploše 413/505/2736 úpravou a stanovením přiřazeného rozmezí podlažnosti ve všech čtvercích na 8 RNP, přiřadit všem čtvercům hladinu věží a umožnit pro 50 % zástavby navýšení maximálního počtu na 12 RNP s maximální možnou výškou 40 m dle řešeného území změny Z 3036/10 a prověření podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, viz grafická příloha.

Text zdůvodnění:

Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.

<p>s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p> <p>Námítka Požadavek na vymezení městských parků body 123/505/1055 (v okolí 200 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 20 000 m2) a 123/505/1059 (v okolí 100 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 4 000 m2) požadujeme nahradit odpovídajícím parametrem podílu parků u rozvojové plochy 413/505/2792 v souladu s podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022. <u>Text zdůvodnění:</u> Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>					
2126	MHMPXPIZPQK6	Námítka	MHMPXPIZPQK6	3007445	Nesouhlas
<p><u>Podatel námítky:</u> spoluvlastník pozemku v k. ú. Letňany, parc. č. 626/4 (dále jen jako „Pozemek“)</p> <p>Námítky proti návrhu územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) v oblastech: 505 / Sídlíště Letňany, 928 / Ďáblice – Třeboradice, 649 – Areál Letňany, 500 +/- 3083 Letňany Podání námítky k nově navrhovanému Metropolitnímu plánu (MP) a řešení funkčního využití pozemku parc. č. 626/4 v k. ú. Letňany. <u>ZÁKLADNÍ KONCEPCE METROPOLITNÍHO PLÁNU</u> Jednou z prezentovaných základních koncepcí MP je zahušťování města v místech, kde je již vybudovaná infrastruktura a další nerozšiřování vnějších hranic města. Tato koncepce má velké ekonomické a sociální opodstatnění a následuje trend ze západoevropských měst. <u>POPIS MIKRO LOKALITY / SOUČASNÝ STAV</u> Předmětný pozemek je sevřený mezi hlavními čtyřproudovými komunikacemi Kbelská a Cínovecká/Liberecká (D8), kde v jeho severním cípu se tyto komunikace sbíhají. Ve východní části mikro lokality se nachází komerční areál Porsche Praha-Prosek zaměřující se převážně na prodej a servis automobilů. Vzhledem k současnému dopravně-průmyslovému charakteru území není vhodná zemědělská produkce či podobné využití. <u>SOUČASNÁ SITUACE DLE MP</u> V návrhu nového Metropolitního plánu je pro dotčené území navrženo v rámci hranice území tzv. Krajinné rozhraní s lokálním biokoridorem v prostoru k upřesnění. Tento návrh dle našeho názoru absolutně nerespektuje jednu ze základních koncepcí plánu, jakou je zahušťování města. Dále umisťuje biokoridor do daného území, které je ze všech stran obklíčeno mj. dopravní infrastrukturou. <u>NÁVRH ZMĚNY MP DOTČENÉHO ÚZEMÍ</u> Pozemky v této lokalitě měly naše rodiny po staletí. Vzhledem k vývoji v druhé polovině 20.století byl původní ráz, převážně zemědělské krajiny, úplně změněn. Navrhované funkční využití pozemků sevřených dvěma dálnicemi s nemožností původní zemědělské produkce, nicméně s kompletní vybudovanou dopravní infrastrukturou a inženýrskými sítěmi, nepovažujeme za koncepční, ekonomické a ve prospěch pozitivního vývoje hl. m. Prahy. Vzhledem k výše uvedeným důvodům navrhujeme změnu Metropolitního plánu pro tento pozemek (a pozemky okolní v dané mikro lokalitě) na Zastavitelnou rozvojovou plochu s produkčním nebo/a rezidenčním využitím (funkční využití OB-E). Toto funkční využití by navazovalo na dle MP navrženou Zastavitelnou rozvojovou plochu s produkčním a rezidenčním využitím ve východní části mikro lokality a na obytnou zástavbu na jih od pozemku. Věříme, že se touto připomínkou budete relevantně zabývat a bude tím započata konstruktivní debata v této věci.</p>					
2127	MHMPXPJ16Q93	Námítka	MHMPXPJ16Q93	3007447	Nesouhlas
<p>PŘÍLOHY Příloha č.1 – Stávající a navrhovaný stav</p> <p>Typ a předmět připomínky Námítka – proti omezení výškové zastavitelnosti v části lokality 667/Ústavy AV v Kunraticích</p> <p>Vymezení území dotčeného námitkou Lokalita 667/Ústavy AV v Kunraticích</p> <p>Vymezení nemovitostí připomínkujícího dotčených námitkou Praha 4, k. ú. Krč, [727598], nemovitosti zapsané na listech vlastnictví LV 8395, 9081, 9082, 9464, Praha 4, k. ú. Kunratice [728314], nemovitosti zapsané na listu vlastnictví LV 4465, Praha 4, k. ú. Libuš [728390], nemovitosti zapsané na listu vlastnictví LV 1803.</p> <p>Co je navrhováno zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti ve vymezeném území na úroveň 6, resp. 8</p> <p>Návrh určuje rozmezí podlažnosti pro plochy s pozemky připomínkujícího na úrovni 2 resp. 4. Tato úroveň je pro případné stavební úpravy stávajících budov či budoucí výstavbu nových objektů připomínkujícího nebo jiných pracovišť Akademie věd ČR nedostačující.</p> <p>Připomínkující je významná veřejná výzkumná instituce, jeho hlavní činností je vědecký výzkum ve fyziologii, a to v oblasti studia molekulárních, buněčných a systémových mechanismů fyziologických funkcí a v oblastech neurofyziologie a kardiiovaskulární fyziologie. Svou činností přispívá ke zvyšování úrovně poznání a vzdělanosti a k využití výsledků vědeckého výzkumu v praxi.</p> <p>Zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti umožní větší variabilitu jak při úpravách stávajících budov, tak při navrhování případných nových objektů. Tím bude umožněno i kvalitnější architektonické celkové řešení daného prostoru včetně pozitivního vlivu na zvýšení plochy zeleně v lokalitě.</p> <p>Zvýšení podlažnosti rovněž povede k lepšímu využití potenciálu transformační plochy 413/667/2191. Zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti nebude mít nepříznivý vliv na okolní zástavbu,</p>					

protože z větší části jde o plochy uvnitř areálu výzkumných pracovišť Akademie věd. Od zbývajících obytné zástavby bude dotčená plocha oddělena sousedním zeleným pásem parku místního charakteru, lokální park 123/265/2180 Louka Libuš, případná nová zástavba v území dotčeném námitkou tedy nebude nenarušovat výškově ani vizuálně jinou zástavbu. Umožnění intenzivnějšího využití území je rovněž v souladu s cíli Metropolitního plánu – rozvoj vnitřního potenciálu města a posilování subcenter.					
2128	MHMPXPJ1NWL4	Námitka	MHMPXPJ1NWL4	3007450	Nesouhlas
Typ a předmět připomínky Námitka – proti omezení výškové zastavitelnosti v části lokality 667/Ústavy AV v Kunraticích					
Vymezení území dotčeného námitkou Lokalita 667/Ústavy AV v Kunraticích					
Vymezení nemovitostí připomínkujícího dotčených námitkou Praha 4, k. ú. Krč, [727598], nemovitosti zapsané na listu vlastnictví LV 1272, Praha 4, k. ú. Libuš [728390], nemovitosti zapsané na listu vlastnictví LV 1719.					
Co je navrhováno zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti ve vymezeném území na úroveň 6 Návrh určuje rozmezí podlažnosti pro plochy s pozemky připomínkujícího na úrovni 2 resp. 4. Tato úroveň je pro případné stavební úpravy stávajících budov či budoucí výstavbu nových objektů připomínkujícího nebo jiných pracovišť Akademie věd ČR nedostačující.					
Připomínkující je významná veřejná výzkumná instituce, jeho hlavní činností je vědecký výzkum v oblastech mikrobiologie, molekulární biologie, imunologie, biochemie, biotechnologií a v příbuzných vědních disciplínách. Svou činností přispívá ke zvyšování úrovně poznání a vzdělanosti a k využití výsledků vědeckého výzkumu v praxi.					
Zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti umožní větší variabilitu jak při úpravách stávajících budov, tak při navrhování případných nových objektů. Tím bude umožněno i kvalitnější architektonické celkové řešení daného prostoru včetně pozitivního vlivu na zvýšení plochy zeleně v lokalitě.					
Zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti nebude mít nepříznivý vliv na okolní zástavbu, protože z větší části jde o plochy uvnitř areálu výzkumných pracovišť Akademie věd. Na severní straně pak sousedí s obytným areálem 545/Sídlíště Jalodvorská s rozmezím podlažnosti 8–12. Případná nová zástavba v území dotčeném námitkou tedy nebude nenarušovat výškově ani vizuálně jinou zástavbu. Umožnění intenzivnějšího využití území je rovněž v souladu s cíli Metropolitního plánu – rozvoj vnitřního potenciálu města a posilování subcenter.					
2129	MHMPXPJ1NCMV	Námitka	MHMPXPJ1NCMV	3007451	Nesouhlas
Typ a předmět připomínky Námitka – proti omezení výškové zastavitelnosti v části lokality 667/Ústavy AV v Kunraticích					
Vymezení území dotčeného námitkou Lokalita 667/Ústavy AV v Kunraticích					
Vymezení nemovitostí připomínkujícího dotčených námitkou Praha 4, k. ú. Kunratice [728314], nemovitosti zapsané na listu vlastnictví LV 4121, Praha 4, k. ú. Libuš [728390], nemovitosti zapsané na listu vlastnictví LV 1983					
Co je navrhováno zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti ve vymezeném území na úroveň 6					
Návrh určuje rozmezí podlažnosti pro plochy s pozemky připomínkujícího na úrovni 4. Tato úroveň je pro případné stavební úpravy stávajících budov či budoucí výstavbu nových objektů připomínkujícího nebo jiných pracovišť Akademie věd ČR nedostačující.					
Připomínkující je významná veřejná výzkumná instituce, jeho hlavní činností je vědecký výzkum v biomedicině, zejména v oblasti buněčné a vývojové biologie a patologie, neurověd, tkáňových náhrad a nanomedicíny, dále vývoj a ověřování diagnostických a terapeutických metod. Svou činností přispívá ke zvyšování úrovně poznání a vzdělanosti, k inovaci léčebných prostředků a léků a k využití výsledků vědeckého výzkumu v praxi.					
Zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti umožní větší variabilitu jak při úpravách stávajících budov, tak při navrhování případných nových objektů. Tím bude umožněno i kvalitnější architektonické celkové řešení daného prostoru včetně pozitivního vlivu na zvýšení plochy zeleně v lokalitě.					
Zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti nebude mít nepříznivý vliv na okolní zástavbu, protože z větší části jde o plochy uvnitř areálu výzkumných pracovišť Akademie věd. Od zbývajících obytné zástavby bude dotčená plocha oddělena sousedním zeleným pásem parku místního charakteru, lokální park 123/265/2180 Louka Libuš, případná nová zástavba v území dotčeném námitkou tedy nebude nenarušovat výškově ani vizuálně jinou zástavbu. Umožnění intenzivnějšího využití území je rovněž v souladu s cíli Metropolitního plánu – rozvoj vnitřního potenciálu města a posilování subcenter.					
Zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti nebude mít nepříznivý vliv na dopravní zátěž. Lokalita je relativně dobře dopravně dostupná prostředky individuální i veřejné hromadné dopravy, navíc jsou v okolí navrženy kapacity pro posílení dopravní dostupnosti; pro veřejnou hromadnou dopravu nové zastávky metra trasy D Nové Dvory a Libuš, pro automobilovou dopravu pak					

nová přeložka Vídeňské ulice.					
2130	MHMPXPJ1IBAJ	Námitka	MHMPXPJ1IBAJ	3007452	Nesouhlas
Typ a předmět připomínky Námitka – proti omezení výškové zastavitelnosti v části lokality 667/Ústavy AV v Kunraticích					
Vymezení území dotčeného námitkou Lokalita 667/Ústavy AV v Kunraticích					
Vymezení nemovitostí připomínkujícího dotčených námitkou Praha 4, k. ú. Krč, [727598], nemovitosti zapsané na listu vlastnictví LV 1483, Praha 4, k. ú. Kunratice [728314], nemovitosti zapsané na listu vlastnictví LV 4126, Praha 4, k. ú. Libuš [728390], nemovitosti zapsané na listu vlastnictví LV 1571.					
Co je navrhováno zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti ve vymezeném území na úroveň 6 Návrh určuje rozmezí podlažnosti pro plochy s pozemky připomínkujícího na úrovni 2, resp. 4. Tato úroveň je pro případné stavební úpravy stávajících budov či budoucí výstavbu nových objektů připomínkujícího nebo jiných pracovišť Akademie věd ČR nedostačující.					
Připomínkující je významná veřejná výzkumná instituce, jeho hlavní činností je vědecký výzkum v oblasti molekulárních základů závažných onemocnění, biologie normální a zhoubně transformované buňky, imunitních dějů, výzkum buněčných a jaderných struktur a související interdisciplinární obory. Svou činností přispívá ke zvyšování úrovně poznání a vzdělanosti a k využití výsledků vědeckého výzkumu v praxi.					
Zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti umožní větší variabilitu jak při úpravách stávající budovy, tak při navrhování případných nových objektů. Tím bude umožněno i kvalitnější architektonické celkové řešení daného prostoru včetně pozitivního vlivu na zvýšení plochy zeleně v lokalitě.					
Zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti nebude mít nepříznivý vliv na okolní zástavbu, protože jde o plochu uvnitř areálu výzkumných pracovišť Akademie věd. Od zbývajících obytné zástavby bude dotčená plocha oddělena sousedním zeleným pásem parku místního charakteru, lokální park 123/265/2180 Louka Libuš, případná nová zástavba v území dotčeném námitkou tedy nebude narušovat výškově ani vizuálně jinou zástavbu. Umožnění intenzivnějšího využití území je rovněž v souladu s cíli Metropolitního plánu – rozvoj vnitřního potenciálu města a posilování subcenter.					
Zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti nebude mít nepříznivý vliv na dopravní zátěž. Lokalita je relativně dobře dopravně dostupná prostředky individuální i veřejné hromadné dopravy, navíc jsou v okolí navrženy kapacity pro posílení dopravní dostupnosti; pro veřejnou hromadnou dopravu nové zastávky metra trasy D Nové Dvory a Libuš, pro automobilovou dopravu pak nová přeložka Vídeňské ulice.					
2131	MHMPP08XNCZA	Námitka	MHMPP08XNCZA	3007453	Nesouhlas
Jako majitel pozemku 1530/24 v k.ú. Řeporyje (745251) podávám námitku k návrhu Metropolitního plánu a žádám o posun hranice zastavitelného území tak, aby pozemek 1530/24 byl zahrnut do zastavitelného území. O tento posun bylo žádáno již v připomínkovém řízení k Metropolitnímu plánu v červenci 2018, kdy o posun hranice zastavitelného území v této lokalitě žádala rovněž městská část Praha Řeporyje, která tak žádosti soukromých vlastníků podpořila, neboť se jedná o logické zarovnání do ucelené lokality s cílovým charakterem vesnické zástavby. Při vypořádávání připomínek a námitek tvůrci MP část parcel na základě zaslaných námitek majitelů a připomínek MČ do zastavitelné plochy zařadili a částečně tedy požadavkům vyhověli. Celkem bylo vyhověno čtyřem majitelům pozemků na těchto parcelách 1475/10,1475/1,1475/18,1475/19 a 1530/29, kde byla hranice zastavitelného území posunuta. Zbývajícím majitelům pozemků z neznámých důvodů vyhověno nebylo. Z výše uvedených důvodů žádáme o posun hranice zastavitelného území i u pozemku 1530/24, tak jak k tomu došlo již ve výše zmíněných pozemcích.					
2132	MHMPXPJ1N1PL	Námitka	MHMPXPJ1N1PL	3007455	Nesouhlas
Typ a předmět připomínky Námitka – proti omezení výškové zastavitelnosti v části lokality 667/Ústavy AV v Kunraticích					
Vymezení území dotčeného námitkou Lokalita 667/Ústavy AV v Kunraticích					
Vymezení nemovitostí připomínkujícího dotčených námitkou Praha 4, k. ú. Kunratice [728314], pozemek parc. č. 804/11, zapsaný na listu vlastnictví LV 4061					
Co je navrhováno zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti ve vymezeném území na úroveň 8, resp. 6 Návrh určuje rozmezí podlažnosti pro plochy s pozemkem připomínkujícího na úrovni 4, a to i v transformační ploše 413/667/2191. Tato úroveň neumožňuje plně využít potenciál transformační plochy, mimo jiné neumožní umístit výraznější budovy a více pracovat s architektonickým výrazem nové části areálu.					
Připomínkující je významná veřejná výzkumná instituce, jeho hlavní činností je vědecký výzkum v oblastech organické chemie, biochemie, molekulární a buněčné biochemie a v dalších souvisejících interdisciplinárních oborech. Na předmětném pozemku je připravován záměr výstavby Národního virologického centra a dalších důležitých objektů pro výzkum na poli molekulární genetiky a experimentální medicíny. Svou činností přispívá ke zvyšování úrovně poznání a vzdělanosti a k využití výsledků vědeckého výzkumu v praxi.					
Výškové omezení výstavby v rozmezí podlažnosti 4 je zcela limitující a neodpovídá běžným evropským standardům pro výstavbu podobných typů vědeckých pracovišť a jejich zázemí. Kromě budov pro hlavní zmíněné funkce bude nutné realizovat i stavby doplňující provozní potřeby celého navazujícího současného areálu výzkumných pracovišť, např. budovy technologického zázemí (datacentrum), sklad, objekt pro bydlení (služební ubytovna) či pro umístění dětské skupiny, apod. Od okolní obytné zástavby bude dotčená plocha oddělena sousedním zeleným pásem parku místního charakteru, lokální park 123/265/2180 Louka Libuš, navazujícím dále na novou přeložku komunikace Vídeňská. Požadovaná podlažnost 8, resp. 6 tedy nebude narušovat výškově ani vizuální jinou zástavbu. Mírné zvýšení intenzity využití území je rovněž v souladu s cíli Metropolitního plánu – rozvoj vnitřního potenciálu města, posilování subcenter.					
Zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti umožní větší variabilitu jak při navrhování nových objektů, tak při úpravách stávajících budov v areálu. Tím umožní i kvalitnější architektonické celkové řešení daného prostoru a bude mít pozitivní vliv na zvýšení plochy zeleně uvnitř areálu.					

2133	MHMPP09N6ZAM	Námitka	MHMPP09N6ZAM	3007456	Nesouhlas	<p>Zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti nebude mít nepříznivý vliv na dopravní zátěž. Lokalita je celkem dobře dopravně dostupná prostředky individuální i veřejné hromadné dopravy, navíc jsou v okolí navrženy kapacity pro posílení dopravní dostupnosti; pro veřejnou hromadnou dopravu nové zastávky metra trasy D Nové Dvory a Libuš, pro automobilovou dopravu pak nová přeložka Vídeňské ulice.</p> <p>V rámci projednávání Metropolitního plánu města Prahy rozporují návrh obce Praha-Řeporyje na změnu stávajícího určení pozemku č. 1475/10 v celkové výměře 4384,00 m2, Kód katastrálního území 745251, Název katastrálního území ŘEPORYJE, jehož jsem řádným spoluvlastníkem dle výpisu z katastru nemovitostí.</p> <p>Výše uvedený pozemek jsem zdělila po svém otci, jehož přáním bylo, aby tento pozemek byl využit pro stavbu rodinného domu pro jedno z našich dětí. V současné době tyto děti dospívají a zakládají rodiny a výstavba na výše uvedeném pozemku je jednou z možných variant, kde budou bydlet.</p> <p>Výše uvedený pozemek již byl v historii několikrát zmenšován a upravován ve prospěch obce (např. stavba obecní komunikace, výstavba vodní nádrže) a potřebuji, aby zbývající část pozemku zůstala v mém vlastnictví a nabyla svého plánovaného určení.</p> <p>Žádám Vás o zachování stávajícího určení pozemku a nevyhovění žádosti obce Praha-Řeporyje na změnu metropolitního plánu.</p>
2134	MHMPP097PMWS	Námitka	MHMPP097PMWS	3007460	Nesouhlas	<p>Námitky podává vlastník pozemků a budov. Parcely a stavby dotčené námitkou dále také dotčené pozemky:</p> <p>Pozemky p.č.852/1, 852/4, 852/5, 852/6, 852/7, 852/8, 852/9, 852/10, 852/11, 1442/1, 1442/2, 1442/3, 1442/4, 1443/2, 1443/3, 1443/4, 1443/5, 1443/6, 1449/1, 1449/2, 1449/3, 1449/4, 1451/2, 1452/1, 1453/1, 1453/2, 1454/2, 1455/1, 1461/1, 1461/2, 1461/3, 1461/4, 1461/5, 1461/6, 1461/7, 1461/8, 2118, 2119, vše v katastrálním území Uhříněves.</p> <p>I.</p> <p>Vymezení vlastnictví a umístění areálu:</p> <p>Společnost je vlastníkem průmyslového areálu, nacházejícího se na desítkách shora uvedených pozemků o celkové výměře 49.259 m2, jejichž součástí je nejméně 26 budov s č.p. a průmyslových objektů bez č.p./č.e. vše v katastrálním území Uhříněves, (dále jen Nemovitosti nebo Areál)</p> <p>Areál je umístěn v obci Uhříněves mezi ulicemi Přátelství a Na Vrchách.</p> <p>Bližší podrobnosti vyplývají z LV č. 1568, vedeného Katastrálním úřadem pro hl.m.Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, pro katastrální území Uhříněves, který je jako příloha nedílnou součástí těchto námitek.</p> <p>Příloha:</p> <p>LVč.1568</p> <p>II.</p> <p>Nemovitosti zakoupila společnost v roce 1996 ve velké privatizaci kupní smlouvou č.270/1996, tedy od státu, který v intencích této majetkové transformace garantoval, pokud kupující splní své povinnosti, možnost na nemovitostech v intencích tehdejšího znění ÚP hl.m.Prahy a dalších podmínek státní správy, bez dalšího omezení soukromé podnikat. Při koupi si společnost zjistila, jaké je určení daného území v tehdy platném ÚP hl.m.Prahy a dále, zda zde nejsou zásadní překážky pro provozování předmětné výroby.</p> <p>Orgány veřejné moci poskytly ke všem činnostem příslušná povolení a tento stav je aktuální do současné doby, kdy orgány veřejné moci a správy každoročně verifikují právoplatnost podnikání společnosti v daném Areálu, a to zcela pravidelně v rámci četných kontrol na základě různých hlášení apod. Za celou dobu do dnešního dne nikdo nedal najevo, že by s podnikáním společnosti měl být jakýkoliv problém, resp. že by toto mělo být objektivně zpochybněno zásahem veřejné moci prostřednictvím návrhu MPP. (přesněji řečeno do roku 2019, kdy společnost vyjádřila poprvé svůj zásadní nesouhlas se zařazením Areálu do transformačních ploch). Společnost je tak od samého počátku v legitimním očekávání, prohlubovaném chováním veřejné moci do současné doby, že může svobodně podnikat, využívat svého majetku k podnikání.</p> <p>Od uvedeného legitimního očekávání a důvěry ve veřejnou moc se odvíjelo další chování společnosti při svém podnikání v Areálu, kdy investovala vyšší desítky milionů korun českých k rekonstrukcím, inovacím, výstavbě a rozvoji výroby.</p> <p>Společnost si do posledního splnila všechny své povinnosti, které jí z velké privatizace vyplývaly a na rozdíl od četných dalších subjektů do posledního uhradila kupní cenu i s úroky. Udržela výrobu i za velmi složitých podmínek a co je podstatné, zachovala i zaměstnanost, kdy dnes zaměstnává 48 zaměstnanců. Plní i své nemalé daňové povinnosti. Společnost se zapojila hned zpočátku do výroby na likvidaci COVID 19 (dezinfekce apod.) a mnohokrát byla oceněna. Společnost se svojí činností, včetně vývojového pracoviště, podílí ve spolupráci se železárnami v Popradě na přípravě žádané výroby vagonů pro přepravu tekutého plynu.(LNG) Samozřejmě vyrábí průmyslové přípravky pro metalickou výrobu a plní řadu zakázek pro důležitou výrobu jakou je např. zbrojní, automobil, ropná, hutní...Pochopitelně se v převážné míře nejedná o „nerušící výrobu“.</p> <p>Areál tvoří jeden neoddělitelný funkční celek, když likvidace jakékoliv jeho části by znamenala zánik dalších výrobních aktivit. Ty jsou funkčně propojené.</p> <p>Areál disponuje vnitřním systémem komunikací, pohybu osob, rozvodů všech sítí. Obsahuje komplex budov pro výrobu a skladování, objektů pro vědu a výzkum, objektů péče o zaměstnance.</p> <p>Je vyloučeno Areál jakkoliv doplňovat prostřednictvím transformačních ploch obytnou či jinou obdobnou zástavbou.</p> <p>Společnost je rodinnou firmou, majetek je v rodině děděn a v současné době jej vlastní otec a synové. Záměrem vlastníků je firmu stále rozvíjet, inovovat a obohacovat novými výzvami k rozšíření činnosti. Rodinný charakter firmy a závazek synů vůči rodičům na jejich díle dlouhodobě pokračovat, vylučuje, byť úvahy, o tom, že by zde byla jiná varianta, než pokračování v popsaném podnikání. Proto jsou vyloučeny i úvahy, že by vlastníci chtěli na určené ploch s využitím obytným „vydělat“ To je v rozporu s tím, že firma je vnímána jako rodinný klenot s nastavením pro další generace o něj pečovat. Navrhované řešení je naopak v příkrém rozporu s popsanou filosofií vlastníka Areálu, založený již na dlouholeté tradici.</p> <p>V plnění této dlouholeté podnikatelské strategie pochopitelně brání tomu, že by předmětné území získalo charakter ploch s využitím obytným. Navrhovaná změna ÚP by vylučovala investiční výstavbu společnosti při ev. rekonstrukcích, přestavbách budov apod. Pochopitelně koexistence činnosti společnosti s charakterem ploch s využitím obytným se vylučují a schválení takovéto změny by konec konců vedlo k likvidaci firmy a zmaření veškerých investic.</p> <p>III.</p> <p>Dne 1.1.2000. vstoupil v účinnost současně platný ÚP hl.m.Prahy. I v tomto plánu hl.m.Praha respektovala dosavadní určení Areálu jako stabilizované zastavěné plochy a od roku 2000 nedošlo do současné doby v tomto směru k žádné účinné změně.</p> <p>Nyní se jedná se o stabilizovanou zastavitelnou produkční lokalitu. (VN - nerušící výroby a služeb - Území sloužící pro umístění zařízení služeb a výroby všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch, která nesmí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou mírou.)</p> <p>Zařazení Dotčených pozemků do územního typu VN umožňuje firmě pozemky užívat ke svému podnikání včetně jeho dalšího plánovaného rozvoje, včetně umístování dalších staveb na Dotčených pozemcích, potřebných k tomuto plánovanému rozvoji.</p> <p>Veřejná moc zde dostala svým privatizačním příslibům a zejména zásadám územního plánování a dále garantovala možnost společnosti s privatizovaným majetkem podnikat. Legitimní očekávání společnosti tak bylo opakovaně naplněno.</p> <p>Je třeba konstatovat, že i v původním návrhu MPP veřejné projednaném v roce 2018, byly Dotčené pozemky zařazeny do stabilizované lokality č.621/Areály Uhříněvš s kódem Z(8)/P (Sf) s typem struktury : struktura areálů produkce a se Způsobem využití: Zastavitelná produkční...</p> <p>Zde však do věci vstoupila MČ Praha 22 a z nepochopitelných důvodů, bez informace společnosti a jakéhokoliv vysvětlení důvodnosti zásahu do ústavních práv společnosti, navrhla zařadit Areál spolu s dalšími sousedními plochami do transformačních ploch s využitím obytným.</p> <p>Dnešní umístění Dotčených pozemků do území typu VN pitom udržení i plánovaný rozvoj podnikání včetně umístění nových staveb na Dotčených pozemcích umožňuje. Stalo se tak na 20. zasedání Zastupitelstva MČ Praha 22. které se konalo dne 20. 6.2018</p> <p>Před tím byla tato věc projednána na 23. jednání komise výstavby a územního plánování ze dne 21.5.2018 s následujícím zdůvodněním:</p> <p>Lokalita 13 „, Areály Uhříněves“</p> <p>V návrhu MPP jde o stabilizovanou zastavitelnou produkční lokalitu. Projednán byl návrh rozšíření zastavitelné obytné lokality heterogenní struktury na úkor plochy 621/Areály Uhříněves, která je v MPP vymezena jako zastavitelná produkční lokalita čítající zhruba 22 ha. Cílem metropolitního plánu je minimální rozšiřování zastavitelné plochy a rozpínání města. Tato lokalita přináší dostatečný potenciál pro budoucí rozvoj MC, proto byl předložen návrh zařadit ji jako zastavitelnou transformační plochu s obytným využitím, do prostorové úrovně čtvrti Na Vrchách s výškovou regulací 2, dále 4. V případě budoucí výstavby plocha přímo navazuje na dopravní komunikaci ulice Kutnohorská a Hostivařskou spojku. Pro zmiňovanou plochu by byl stejný individuální regulativ, jaký má plocha 415 /151 / 4060, přičemž do regulativu by měl být zahrnut i koeficient veřejné vybavenosti. Na této ploše by bylo možné realizovat veškeré komunitní, kulturní, volnočasové a vzdělávací aktivity. Při jednání byl řešen rozsah plochy, ke které by bylo vhodné vznést připomínku. Komise se shodla na redukci území k připomínkování od ul. Podleská po úroveň ulice Na Vrchách s tím, že v tomto území by měla vzniknout transformační plocha s využitím obytným a pro veřejnou vybavenost.</p> <p>Již z tohoto zdůvodnění je zřejmé, že jeho autor zcela pominul skutečnost existence Areálu společností s jeho shora popsanými znaky, tuto jaksi v odůvodnění „potlačil“ a svoji tendenci prosadit svůj záměr podpořil nepřipadným odkazem na tendenci metropolitního plánu na minimální rozšiřování zastavitelné plochy a rozpínání města. A právě spojení zastření charakteru zastavěné plochy Areálu a tendence zdůvodnit záměr neaplikovatelnými zásadami MPP, došlo k níže popsanému protiprávnímu stavu.</p> <p>Z hlediska předpokládané míry změn se urbánní a krajinná území člení na území</p> <p>a) stabilizovaná s předpokladem zachování dosavadního charakteru, popřípadě s možností dílčího doplňování a dílčích změn při zachování charakteru,</p> <p>b) transformační s předpokladem rozsáhlejšího doplnění, popřípadě změny dosavadního charakteru,</p> <p>c) rozvojová s předpokladem zásadní změny charakteru založením nové urbánní nebo krajinné struktury.</p> <p>Nikdo nezdůvodnil, proč by neměly být tyto zásady právě u Areálu respektovány, když samotný návrh MPP v původní variantě z roku 2018 vycházel ze zásady aplikovat stabilizovanou plochu</p>

s předpokladem zachování dosavadního charakteru.
Společnost v roce 2019 vyslovila s tímto postupem a vytvořením transformační plochy v Areálu zásadní nesouhlas, komunikovala se starostou MČ Praha 22, ale bez patřičné odezvy.
Hl.m.Praha však vyhověla návrhu MČ Praha 22 a požadovanou změnu při absenci informací se zastřením charakteru Areálu, zapracovala do návrhu MPP. Daná věc se promítá jako změna pod krycím listem 151. Jak je zřejmé z podkladových materiálů, ani zde nebyly orgány hl.m.Prahy pravdivě a objektivně o stávající výrobě společnosti a jejím Areálu informovány, jinak by nemohlo dolít ke schválení návrhu MČ Praha 22, který se hluboce dotýká principů právního státu, legitimního očekávání, chování veřejné moci, svobody podnikání a ochrany majetku. Pokud bv hl.m.Praha znala charakteristiku Areálu, nemohla by pro odůvodnění krycího listu Č.151 uvádět jako účel dotváření a posilování cílového charakteru zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Uhříněves a rozvíjení prostorového uspořádání, ve vymezených transformačních a rozvojových plochách doplnění zástavby.
S ohledem na charakter areálu to prostě není možné.
Bez nadsázky lze konstatovat, že uvedené řešení je v delším časovém horizontu pro společnost likvidační, neboť pochopitelně snižuje bonitu jakýchkoliv jejích perspektiv a dalšího rozvoje. Dlouhodobý výhled na existenci jakékoli podnikatelské aktivity musí být založen m.j. na stabilitě, dané možností rozvoje závodu novou výstavbou, příp. afillacemi apod. Stabilita Je nutná i pro posouzení bonity závodu z hlediska zkoumání úvěrových bank, stanovení perspektiv v auditech, ale i tvorbě dlouhodobých dodavatelsko odběratelských vztahů.
Není od věci se zmínit, že důsledkem schválení takovéhoho návrhu by došlo společnosti ke značným škodám nejen na majetku a ušlém zisku, protože návrh MPP by v případě jeho schválení nově neumožňoval na Dotčených pozemcích umísťovat nové stavby průmyslového charakteru, které společnost bude potřebovat k udržení a dalšímu rozvoji svého podnikání v potřebném, samozřejmě povoleném, rozsahu.

IV.
V dané věci došlo ke zcela nepřipustné destabilizaci lokality, kde existuje ucelený funkčně propojený existující průmyslový areál s desítkami funkčních a funkčně propojených staveb v udržovaném stavu. Smyslem transformačních ploch Je předpoklad doplnění, což konec konců uvádí i odůvodnění krycího listu č.151. V daném případě se Jedná o aplikaci zcela svévolnou a protiprávní. Jak vyplývá z charakteristiky Areálu, tento Je výrobní celistvý, funkčně související a nelze jej, Jakkoliv doplňovat prvky bytové zástavby. To Je evidentně zcela absurdní. Z logiky věci vyplývá, že průmyslový areál nelze doplňovat prostřednictvím transformačních ploch s bytovým využitím jinak, než likvidací Areálu jako takového.
Uvedenými postupy by se vytvořil precedent k tomu, že jakákoliv stavba vzniklá v souladu se státní legislativou by mohla být zcela bez jakéhokoliv relevantního zdůvodnění destabilizována a likvidována schválením transformačních ploch. Za takového postupu by byl jakýkoliv stavebník, majitel, zbaven jakékoliv jistoty. Takové zásahy veřejné moci do vlastnických práv jsou nepřipustné, pouze výjimečně mohou být přípustné v prokázaném kvalifikovaném veřejném zájmu.
Žádná změna územního plánu ani nový územní plán nemůže zasáhnout do práv nabytých v dobré víře, a to nevratně a s důsledkem značných škod. Pokud hl.m.Praha není nakloněno rozšiřování lokalit na výstavbu bytů rozšiřováním intravilánu, nemůže to být důvod, aby se tato filosofie realizovala na úkor Jiných vlastníků, likvidací jejich aktivit.
Navrhované řešení je protiprávní právě v tom, že dochází k zásahu do uvedených ústavních práv v rozsahu, který zcela vybočuje z možností, které může veřejná moc v územním plánování aprobovat ve smyslu platné legislativy a nemůže projít testem ústavnosti, neboť navrhované řešení zcela neproporcionálně vybočuje z rámce ochrany cit. ústavních práv.
Akceptace takovéhoho návrhu do budoucna pochopitelně zakládá podmínky pro vznik sporů ať v oblasti soudní, tak správní.
Návrh je zcela překvapivý a nepodložený.
Návrh zakládá existenci značných škod a hluboce zasahuje právo na majetek a jeho ochranu.

V.
Závěr:
V daném případě se jedná o hrubý zásah do ústavních práv, zejména zásad materiálního pojetí právního státu, práv nabytých v dobré víře, legitimního očekávání, ochrany majetku a svobody podnikání.
Vycházeje z toho, že každý postup správního orgánu musí vycházet ze shora zmíněných ústavních ochran a s nimi souvisejících ústavních kautel je společnost přesvědčena, že došlo v širším slova smyslu k postupu, který je nesouladný
a) s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací Hl.m.Prahv.
b) s cíli a úkoly územního plánování.
c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
d) s požadavky zvláštních právních předpisů
Je třeba zdůraznit, že již na rozporu přístupu k této lokalitě ze strany Magistrátu hl.m.Prahv na straně jedné a MČ Praha 22 na straně druhé je doložitelné. že pro změnu Z. (04) /O (5) transformační plocha 411/151/2454 Areály Uhříněves v katastrálním území Uhříněves, krycí list č.151. není rozumný, dobrý důvod, resp. že není takový důvod, který by odůvodňoval takový zásadní zásah do Ústavou ČR a Listinou základních práv a svobod chráněných ústavních principů
Společnost proto žádá zrušit změnu MPP označenou jako Z. (04) /O (5) transformační plocha 411/151/2454 Areály Uhříněves v katastrálním území Uhříněves, krycí list č.151 a Areál společnosti ponechat v zařazení, které bylo v MPP veřejně projednaném v roce 2018 navrženo, tedy ponechat stabilizovanou zastavitelnou produkční lokalitu.
Protože umístění Dotčených pozemků do transformační lokality č. 411/151/2454, která má způsob využití: zastavitelná. obytná. by bránilo udržení a dalšímu rozvoji podnikání společnosti (tedy bylo pro společnost likvidační) nesouhlasí společnost s umístěním Dotčených pozemků do transformační lokality č. 411/151/2454.
Společnost požaduje, aby dotčené pozemky byly zařazeny do takové lokality, která bude respektovat využití Dotčených pozemků v souladu s funkcí VN dle platného územního plánu a které nebude bránit firmě umísťování nových staveb na Dotčených pozemcích, které firma potřebuje a bude potřebovat pro udržení a další rozvoj svého podnikání na Dotčených pozemcích.
Akceptovatelným řešením je připojit celou lokalitu č. 411/151/2454 zpět ke stabilizované lokalitě 621/Areály Uhříněves s kódem lokality Z (8)/P (S) „struktura areálů produkce, kterého celá lokalita č. 411/151/2454 byla součástí v návrhu Metropolitního plánu, který byl veřejně projednán v roce 2018

2134	MHMPXPJ12F2N	Námítka	MHMPP097PMWS	3007460	Nesouhlas	<p>Námítky podává vlastník pozemků a budov. Parcely a stavby dotčené námitkou dále také dotčené pozemky: Pozemky p.č.852/1, 852/4, 852/5, 852/6, 852/7, 852/8, 852/9, 852/10, 852/11, 1442/1, 1442/2, 1442/3, 1442/4, 1443/2, 1443/3, 1443/4, 1443/5, 1443/6, 1449/1, 1449/2, 1449/3, 1449/4, 1451/2, 1452/1, 1453/1, 1453/2, 1454/2, 1455/1, 1461/1, 1461/2, 1461/3, 1461/4, 1461/5, 1461/6, 1461/7, 1461/8, 2118, 2119, vše v katastrálním území Uhříněves.</p> <p>I.</p> <p>Vymezení vlastnictví a umístění areálu: Společnost je vlastníkem průmyslového areálu, nacházejícího se na desítkách shora uvedených pozemků o celkové výměře 49.259 m2, jejichž součástí je nejméně 26 budov s č.p. a průmyslových objektů bez č.p./č.e. vše v katastrálním území Uhříněves, (dále jen Nemovitosti nebo Areál) Areál je umístěn v obci Uhříněves mezi ulicemi Přátelství a Na Vrchách. Bližší podrobnosti vyplývají z LV č. 1568, vedeného Katastrálním úřadem pro hl.m.Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, pro katastrální území Uhříněves, který je jako příloha nedílnou součástí těchto námitek. Příloha: LVč.1568</p> <p>II.</p> <p>Nemovitosti zakoupila společnost v roce 1996 ve velké privatizaci kupní smlouvou č.270/1996, tedy od státu, který v intencích této majetkové transformace garantoval, pokud kupující splní své povinnosti, možnost na nemovitostech v intencích tehdejšího znění ÚP hl.m.Prahy a dalších podmínek státní správy, bez dalšího omezení soukromě podnikat. Při koupi si společnost zjistila, jaké je určení daného území v tehdy platném ÚP hl.m.Prahy a dále, zda zde nejsou zásadní překážky pro provozování předmětné výroby. Orgány veřejné moci poskytly ke všem činnostem příslušná povolení a tento stav je aktuální do současné doby, kdy orgány veřejné moci a správy každoročně verifikují právoplatnost podnikání společnosti v daném Areálu, a to zcela pravidelně v rámci četných kontrol na základě různých hlášení apod. Za celou dobu do dnešního dne nikdo nedal najevo, že by s podnikáním společnosti měl být jakýkoliv problém, resp. že by toto mělo být objektivně zpochybněno zásahem veřejné moci prostřednictvím návrhu MPP. (přesněji řečeno do roku 2019, kdy společnost vyjádřila poprvé svůj zásadní nesouhlas se zařazením Areálu do transformačních ploch). Společnost je tak od samého počátku v legitimním očekávání, prohlubovaném chováním veřejné moci do současné doby, že může svobodně podnikat, využívat svého majetku k podnikání. Od uvedeného legitimního očekávání a důvěry ve veřejnou moc se odvíjelo další chování společnosti při svém podnikání v Areálu, kdy investovala vyšší desítky milionů korun českých k rekonstrukcím, inovacím, výstavbě a rozvoji výroby. Společnost si do posledního splnila všechny své povinnosti, které jí z velké privatizace vyplývaly a na rozdíl od četných dalších subjektů do posledního uhradila kupní cenu i s úroky. Udržela výrobu i za velmi složitých podmínek a co je podstatné, zachovala i zaměstnanost, kdy dnes zaměstnává 48 zaměstnanců. Plní i své nemalé daňové povinnosti. Společnost se zapojila hned zpočátku do výroby na likvidaci COVID 19 (dezinfekce apod.) a mnohokrát byla oceněna. Společnost se svojí činností, včetně vývojového pracoviště, podílí ve spolupráci se železárnami v Popradě na přípravě žádané výroby vagonů pro přepravu tekutého plynu.(LNG) Samozřejmě vyrábí průmyslové přípravky pro metalickou výrobu a plní řadu zakázek pro důležitou výrobu jakou je např. zbrojní, automobil, ropná, hutní.. .Pochopitelně se v převážné míře nejedná o „nerušící výrobu“. Areál tvoří jeden neoddělitelný funkční celek, když likvidace jakékoliv jeho části by znamenala zánik dalších výrobních aktivit. Ty jsou funkčně propojené.</p>
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	--

Areál disponuje vnitřním systémem komunikací, pohybu osob, rozvodů všech sítí. Obsahuje komplex budov pro výrobu a skladování, objektů pro vědu a výzkum, objektů péče o zaměstnance.

Je vyloučeno Areál jakkoliv doplňovat prostřednictvím transformačních ploch obytnou či jinou obdobnou zástavbou.

Společnost je rodinnou firmou, majetek je v rodině děděn a v současné době jej vlastní otec a synové. Záměrem vlastníků je firmu stále rozvíjet, inovovat a obohacovat novými výzvami k rozšíření činnosti. Rodinný charakter firmy a závazek synů vůči dlouhodobě pokračovat, vylučuje, byť úvahy, o tom, že by zde byla jiná varianta, než pokračování v popsaném podnikání. Proto jsou vyloučeny i úvahy, že by vlastníci chtěli na určení ploch s využitím obytným „vydělat“ To je v rozporu s tím, že firma je vnímána jako rodinný klenot s nastavením pro další generace o něj pečovat. Navrhované řešení je naopak v příkrém rozporu s popsanou filosofií vlastníka Areálu, založený již na dlouholeté tradici.

V plnění této dlouholeté podnikatelské strategie pochopitelně brání tomu, že by předmětné území získalo charakter ploch s využitím obytným. Navrhovaná změna ÚP by vylučovala investiční výstavbu společnosti při ev. rekonstrukcích, přestavbách budov apod. Pochopitelně koexistence činnosti společnosti s charakterem ploch s využitím obytným se vylučují a schválení takovéto změny by konec konců vedlo k likvidaci firmy a zmaření veškerých investic.

III.

Dne 1.1.2000. vstoupil v účinnost současně platný ÚP hl.m.Prahy. I v tomto plánu hl.m.Praha respektovala dosavadní určení Areálu jako stabilizované zastavěné plochy a od roku 2000 nedošlo do současné doby v tomto směru k žádné účinné změně.

Nyní se jedná se o stabilizovanou zastavitelnou produkční lokalitu. (VN - nerušící výroby a služeb - Území sloužící pro umístění zařízení služeb a výroby všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch, která nesmí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru.)

Zařazení Dotčených pozemků do územního typu VN umožňuje firmě pozemky užívat ke svému podnikání včetně jeho dalšího plánovaného rozvoje, včetně umístění dalších staveb na Dotčených pozemcích, potřebných k tomuto plánovanému rozvoji.

Veřejná moc zde dostala svým privatizačním příslibům a zejména zásadám územního plánování a dále garantovala možnost společnosti s privatizovaným majetkem podnikat. Legitimní očekávání společnosti tak bylo opakovaně naplněno.

Je třeba konstatovat, že i v původním návrhu MPP veřejně projednaném v roce 2018, byly Dotčené pozemky zařazeny do stabilizované lokality č.621/Areály Uhříněves s kódem Z(8)/P (Sf) s typem struktury : struktura areálů produkce a se Způsobem využití: Zastavitelná produkční...

Zde však do věci vstoupila MČ Praha 22 a z nepochopitelných důvodů, bez informace společnosti a jakéhokoliv vysvětlení důvodnosti zásahu do ústavních práv společnosti, navrhla zařadit Areál spolu s dalšími sousedními plochami do transformačních ploch s využitím obytným.

Dnešní umístění Dotčených pozemků do území typu VN pitom udržení i plánovaný rozvoj podnikání včetně umístění nových staveb na Dotčených pozemcích umožňuje. Stalo se tak na 20. zasedání Zastupitelstva MČ Praha 22. které se konalo dne 20. 6.2018

Před tím byla tato věc projednána na 23. jednání komise výstavby a územního plánování ze dne 21.5.2018 s následujícím zdůvodněním:

Lokalita 13 „, Areály Uhříněves“

V návrhu MPP jde o stabilizovanou zastavitelnou produkční lokalitu. Projednán byl návrh rozšíření zastavitelné obytné lokality heterogenní struktury na úkor plochy 621/Areály Uhříněves, která je v MPP vymezena jako zastavitelná produkční lokalita čítající zhruba 22 ha. Cílem metropolitního plánu je minimální rozšiřování zastavitelné plochy a rozpínání města. Tato lokalita přináší dostatečný potenciál pro budoucí rozvoj MC, proto byl předložen návrh zařadit ji jako zastavitelnou transformační plochu s obytným využitím, do prostorové úrovně čtvrti Na Vrchách s výškovou regulací 2, dále 4. V případě budoucí výstavby plocha přímo navazuje na dopravní komunikaci ulice Kutnohorská a Hostivařskou spojkou. Pro zmiňovanou plochu by byl stejný individuální regulativ, jaký má plocha 415 /151 / 4060, přičemž do regulativu by měl být zahrnut i koeficient veřejné vybavenosti. Na této ploše by bylo možné realizovat veškeré komunitní, kulturní, volnočasové a vzdělávací aktivity. Při jednání byl řešen rozsah plochy, ke které by bylo vhodné vznést připomínku. Komise se shodla na redukci území k připomínkování od ul. Podleská po úroveň ulice Na Vrchách s tím, že v tomto území by měla vzniknout transformační plocha s využitím obytným a pro veřejnou vybavenost.

Již z tohoto zdůvodnění je zřejmé, že jeho autor zcela pominul skutečnost existence Areálu společnosti s jeho shora popsanými znaky, tuto jaksí v odůvodnění „potlačil“ a svoji tendenci prosadit svůj záměr podpořil nepřipadným odkazem na tendenci metropolitního plánu na minimální rozšiřování zastavitelné plochy a rozpínání města. A právě spojení zastření charakteru zastavěné plochy Areálu a tendence zdůvodnit záměr neaplikovatelnými zásadami MPP, došlo k níže popsanému protiprávnímu stavu.

Z hlediska předpokládané míry změn se urbánní a krajinná území člení na území

a) stabilizovaná s předpokladem zachování dosavadního charakteru, popřípadě s možností dílčího doplňování a dílčích změn při zachování charakteru,

b) transformační s předpokladem rozsáhlejšího doplnění, popřípadě změny dosavadního charakteru,

c) rozvojová s předpokladem zásadní změny charakteru založením nové urbánní nebo krajinné struktury.

Nikdo nezdůvodnil, proč by neměly být tyto zásady právě u Areálu respektovány, když samotný návrh MPP v původní variantě z roku 2018 vycházel ze zásady aplikovat stabilizovanou plochu s předpokladem zachování dosavadního charakteru.

Společnost v roce 2019 vyslovila s tímto postupem a vytvořením transformační plochy v Areálu zásadní nesouhlas, komunikovala se starostou MČ Praha 22, ale bez patřičné odezvy.

Hl.m.Praha však vyhověla návrhu MČ Praha 22 a požadovanou změnu při absenci informací se zastřením charakteru Areálu, zapracovala do návrhu MPP. Daná věc se promítá jako změna pod krycím listem 151. Jak je zřejmé z podkladových materiálů, ani zde nebyly orgány hl.m.Prahy pravdivě a objektivně o stávající výrobě společnosti a jejím Areálu informovány, jinak by nemohlo dojít ke schválení návrhu MČ Praha 22, který se hluboce dotýká principů právního státu, legitimního očekávání, chování veřejné moci, svobody podnikání a ochrany majetku.

Pokud v hl.m.Praha znala charakteristiku Areálu, nemohla by pro odůvodnění krycího listu Č.151 uvádět jako účel dotváření a posilování cílového charakteru zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Uhříněves a rozvíjení prostorového uspořádání, ve vymezených transformačních a rozvojových plochách doplnění zástavby.

S ohledem na charakter areálu to prostě není možné.

Bez nadsázky lze konstatovat, že uvedené řešení je v delším časovém horizontu pro společnost likvidační, neboť pochopitelně snižuje bonitu jakýchkoliv jejích perspektiv a dalšího rozvoje. Dlouhodobý výhled na existenci jakékoli podnikatelské aktivity musí být založen m.j. na stabilitě, dané možností rozvoje závodu novou výstavbou, příp. afilacemi apod. Stabilita Je nutná i pro posouzení bonity závodu z hlediska zkoumání úvěrových bank, stanovení perspektiv v auditech, ale i tvorbě dlouhodobých dodavatelско odběratelských vztahů.

Není od věci se zmínit, že důsledkem schválení takovéhoto návrhu by došlo společnosti ke značným škodám nejen na majetku a ušlém zisku, protože návrh MPP by v případě jeho schválení nově neumožňoval na Dotčených pozemcích umístěvat nové stavby průmyslového charakteru, které společnost bude potřebovat k udržení a dalšímu rozvoji svého podnikání v potřebném, samozřejmě povoleném, rozsahu.

IV.

V dané věci došlo ke zcela nepřipustné destabilizaci lokality, kde existuje ucelený funkčně propojený existující průmyslový areál s desítkami funkčních a funkčně propojených staveb v udržovaném stavu. Smyslem transformačních ploch Je předpoklad doplnění, což konec konců uvádí i odůvodnění krycího listu č.151. V daném případě se Jedná o aplikaci zcela svévolnou a protiprávní. Jak vyplývá z charakteristiky Areálu, tento Je výrobní celistvý, funkčně související a nelze jej. Jakkoliv doplňovat prvky bytové zástavby. To Je evidentně zcela absurdní. Z logiky věci vyplývá, že průmyslový areál nelze doplňovat prostřednictvím transformačních ploch s bytovým využitím jinak, než likvidací Areálu jako takového.

Uvedenými postupy by se vytvořil precedent k tomu, že jakákoliv stavba vzniklá v souladu se státní legislativou by mohla být zcela bez jakéhokoliv relevantního zdůvodnění destabilizována a likvidována schválením transformačních ploch. Za takového postupu by byl jakýkoliv stavebník, majitel, zbaven jakékoliv jistoty. Takové zásahy veřejné moci do vlastnických práv jsou nepřipustné, pouze výjimečně mohou být přípustné v prokázaném kvalifikovaném veřejném zájmu.

Žádná změna územního plánu ani nový územní plán nemůže zasáhnout do práv nabytých v dobré víře, a to nevratně a s důsledkem značných škod. Pokud hl.m.Praha není nakloněno rozšiřování lokalit na výstavbu bytů rozšiřováním intravilánu, nemůže to být důvod, aby se tato filosofie realizovala na úkor Jiných vlastníků, likvidací jejich aktivit.

Navrhované řešení je protiprávní právě v tom, že dochází k zásahu do uvedených ústavních práv v rozsahu, který zcela vybočuje z možností, které může veřejná moc v územním plánování aprobovat ve smyslu platné legislativy a nemůže projít testem ústavnosti, neboť navrhované řešení zcela neproporcionálně vybočuje z rámce ochrany cit. ústavních práv.

Akceptace takovéhoto návrhu do budoucna pochopitelně zakládá podmínky pro vznik sporů ať v oblasti soudní, tak správní.

Návrh je zcela překvapivý a nepodložený.

Návrh zakládá existenci značných škod a hluboce zasahuje právo na majetek a jeho ochranu.

V.

Závěr:

V daném případě se jedná o hrubý zásah do ústavních práv, zejména zásad materiálního pojetí právního státu, práv nabytých v dobré víře, legitimního očekávání, ochrany majetku a svobody podnikání.

Vycházejí z toho, že každý postup správního orgánu musí vycházet ze shora zmíněných ústavních ochran a s nimi souvisejících ústavních kautel je společnost přesvědčena, že došlo v širším slova smyslu k postupu, který je nesouladný

a) s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací Hl.m.Prahv.

b) s cíli a úkoly územního plánování.

c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

d) s požadavky zvláštních právních předpisů

Je třeba zdůraznit, že již na rozporu přístupu k této lokalitě ze strany Magistrátu hl.m.Prahv na straně jedné a MČ Praha 22 na straně druhé je doložitelné. že pro změnu Z. (04) /O (5) transformační plocha 411/151/2454 Areály Uhříněves v katastrálním území Uhříněves, krycí list č.151. není rozumný, dobrý důvod, resp. že není takový důvod, který by odůvodňoval takový

<p>zásadní zásah do Ústavou ČR a Listinou základních práv a svobod chráněných ústavních principů Společnost proto žádá zrušit změnu MPP označenou jako Z. (04) /O (5) transformační plocha 411/151/2454 Areály Uhříněves v katastrálním území Uhříněves, krycí list č.151 a Areál společnosti ponechat v zařazení, které bylo v MPP veřejně projednaném v roce 2018 navrženo, tedy ponechat stabilizovanou zastavitelnou produkční lokalitu. Protože umístění Dotčených pozemků do transformační lokality č. 411/151/2454, která má způsob využití: zastavitelná. obytná. by bránilo udržení a dalšímu rozvoji podnikání společnosti (tedy bylo pro společnost likvidační) nesouhlasí společnost s umístěním Dotčených pozemků do transformační lokality č. 411/151/2454. Společnost požaduje, aby dotčené pozemky byly zařazeny do takové lokality, která bude respektovat využití Dotčených pozemků v souladu s funkcí VN dle platného územního plánu a které nebude bránit firmě umísťování nových staveb na Dotčených pozemcích, které firma potřebuje a bude potřebovat pro udržení a další rozvoj svého podnikání na Dotčených pozemcích. Akceptovatelným řešením je připojit celou lokalitu č. 411/151/2454 zpět ke stabilizované lokalitě 621/Areály Uhříněves s kódem lokality Z (8)/P (S) „struktura areálů produkce, kterého celá lokalita č. 411/151/2454 byla součástí v návrhu Metropolitního plánu, který byl veřejně projednán v roce 2018</p>						
2134	MHMPXPJ217DK	Námítka	MHMPXPJ217DK	3007470	Nesouhlas	<p>Společnost, jako podávající vlastník pozemků a budov, se sídlem Přáteství 550, 10400 Praha 10 Uhříněves, podala dne 28.6.2022 datovou schránkou a do podatelny (Hlavní podatelna- Jungmannova 35/29, Praha 1) Hl. m. Prahy-Magistrát hl. m. Prahy rubrikovanou námitku. <u>Podatelna přijala námitku pod č. MHMPP097PMWS.</u> Společnost předmětnou námitku doplňuje o informaci, že zastupitelstvo MČ Praha 22 se na svém jednání dne 29.6.2022 zabývalo stejnou námitkou, a schválilo závěr, aby MČ Praha 22 předložila Magistrátu hl. m. Prahy zásadní námitku proti návrhu MPP v tom smyslu, že obsahem zásadní námitky MČ Praha 22 je požadavek Zrušit změnu MPP označenou jako Z. (04) /0 (5) transformační plocha 411/151/2454 Areály Uhříněves v katastrálním území Uhříněves, krycí list č. 151 a ponechat tuto plochu v zařazení, které bylo v MPP veřejně projednaném v roce 2018 původně Magistrátem navrženo.</p>
2135	MHMPXPJ0QAMN	Námítka	MHMPXPJ0QAMN	3007457	Nesouhlas	<p>část I.: <u>území Krč</u></p> <p>Dotčená nemovitost: pozemek par. č. 3035/68 v kat. území Krč [727598] na LV 8429, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha (554782)</p> <p>Vymezení území dotčeného námitkou: Lokalita 667/Ústavy AV v Kunraticích</p> <p>Předmět námitky: Námítka proti omezení výškové zastavitelnosti v části lokality 667/Ústavy AV v Kunraticích</p> <p>Co je navrhováno vlastníkem dotčené nemovitosti: zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti ve vymezeném území na úroveň 6</p> <p>Návrh Metropolitního plánu určuje rozmezí podlažnosti pro plochy s pozemky vlastníka na úrovni 2. Tato úroveň je pro případné stavební úpravy stávající budovy či budoucí výstavbu nových objektů vlastníka dotčené nemovitosti nebo jiných pracovišť Akademie věd České republiky nedostačující.</p> <p>Vlastník dotčené nemovitosti je významná veřejná výzkumná instituce, jeho hlavní činností je vědecký výzkum v oblastech živočišné fyziologie a genetiky. Svou činností přispívá ke zvyšování úrovně poznání a vzdělanosti a k využití výsledků vědeckého výzkumu v praxi.</p> <p>Zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti umožní větší variabilitu jak při úpravách stávající budovy, tak při navrhování případných nových objektů. Tím bude umožněno i kvalitnější architektonické celkové řešení daného prostoru včetně pozitivního vlivu na zvýšení plochy zeleně v lokalitě.</p> <p>Zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti nebude mít nepříznivý vliv na okolní zástavbu, protože jde o plochu uvnitř areálu výzkumných pracovišť Akademie věd České republiky. Na severní straně pak sousedí s obytným areálem 545/Sídlíště Jalodvorská s rozmezím podlažnosti 8–12. Případná nová zástavba v území dotčeném námitkou tedy nebude narušovat výškově ani vizuálně jinou zástavbu. Umožnění intenzivnějšího využití území je rovněž v souladu s cíli Metropolitního plánu – rozvoj vnitřního potenciálu města a posilování subcenter.</p> <p>Zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti nebude mít nepříznivý vliv na dopravní zátěž. Lokalita je relativně dobře dopravně dostupná prostředky individuální i veřejné hromadné dopravy, navíc jsou v okolí navrženy kapacity pro posílení dopravní dostupnosti; pro veřejnou hromadnou dopravu nové zastávky metra trasy D Nové Dvory a Libuš, pro automobilovou dopravu pak nová přeložka Vídeňské ulice.</p>
2135	MHMPXPJ0QAMN	Námítka	MHMPXPJ0QAMN	3007458	Nesouhlas	<p>část II.: <u>území Uhříněves</u></p> <p>Dotčené nemovitosti: pozemky par. č. 1399/1, 1399/2 a 1399/10 v kat. území Uhříněves [773425] na LV 1335, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha (554782)</p> <p>Vymezení území dotčeného námitkou: 151 / Uhříněves, Z(04) O [S], Skupina [T+R] ploch [415/151/4061]</p> <p>Předmět námitky: Námítka proti typu struktury a omezení výškové zastavitelnosti</p> <p>Co je navrhováno vlastníkem dotčené nemovitosti: a) změna navrhované struktury na heterogenní struktura b) zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti ve vymezeném území na úroveň 4 Návrh Metropolitního plánu určuje u skupiny [T+R] ploch [415/151/4061] a) <u>typ struktury: struktura zahradního města</u></p> <p>Východní část plochy je nyní struktury heterogenní – výrobní/průmyslový podnik, a východním přímým sousedem bytové domy. Změnou na strukturu zahradního města dojde ke změně charakteru východní částky plochy a negativnímu zásahu do práv vlastníka nemovitostí.</p>

Nyní jsou dotčené nemovitosti vlastníka ve 3 zónách:

SVSV - všeobecně smíšené
ZMK - zeleň městská a krajinná
SV - všeobecně smíšené

Většinově je ale zařazen, a z pohledu možnosti využití nemovitostí, do všeobecně smíšené - Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Vlastník dotčených nemovitostí požaduje zachování takové využitelnosti nemovitostí. Změnou dojde k podstatnému zhoršení kvality jeho vlastnických práv, neboť oproti všeobecně smíšenému využití dojde k omezení na využití pouze pro samostatné budovy, zpravidla rodinné domy a vily (případně řadové domy), umístěné ve vlastních zahradách.

Nynější využitelnost: plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území

Navrhovaná využitelnost Metropolitním plánem: samostatné budovy, zpravidla rodinné domy a vily (případně řadové domy), umístěné ve vlastních zahradách

Vlastník dotčených nemovitostí nesouhlasí s návrhem změny podávaným návrhem Metropolitního plánu a požaduje úpravu na typ struktury: heterogenní struktura.

b) přípustné rozmezí podlažnosti ve vymezeném území v úrovni 2

Návrh Metropolitního plánu určuje rozmezí podlažnosti pro plochy s pozemky vlastníka na úrovni 2. Tato úroveň je pro případné stavební úpravy stávající budovy či budoucí výstavbu nových objektů vlastníka dotčené nemovitosti nebo jiných pracovišť Akademie věd České republiky, *které mají na využitelnost nemovitosti předstihové právo*, nedostačující.

Vlastník dotčené nemovitosti je významná veřejná výzkumná instituce, jeho hlavní činností je vědecký výzkum v oblastech živočišné fyziologie a genetiky. Svou činností přispívá ke zvyšování úrovně poznání a vzdělanosti a k využití výsledků vědeckého výzkumu v praxi.

Zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti umožní větší variabilitu jak při úpravách stávající budovy, tak při navrhování případných nových objektů. Tím bude umožněno i kvalitnější architektonické celkové řešení daného prostoru včetně pozitivního vlivu na zvýšení plochy zeleně v lokalitě.

Úroveň 4 odpovídá také přilehlé výšce bytového domu a výšce budov v dané oblasti.

Vlastník dotčených nemovitostí nesouhlasí s návrhem změny podávaným návrhem Metropolitního plánu a požaduje úpravu zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti ve vymezeném území na úroveň 4.

2136 MHMPXPJ208O7 Námitka MHMPXPJ208O7 3007465 Jiné

Podání společně uplatňují 2 právnické a 1 fyzická osoba - viz detail podání.

2136 MHMPXPJ208O7 Námitka MHMPXPJ208O7 3007466 Nesouhlas

Namítající osoby jsou vlastníky pozemků dotčených návrhem Metropolitního plánu, a to společnost XXX je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 2364/2 a 2364/80, společnost XXX je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 2364/77 a 2364/79 a paní XXX je výlučnou vlastnicí pozemku parc.č. 2364/78, to vše v katastrálním území Kunratice, obec Praha.

Všechny tři namítající osoby jsou dále pak podílovými spoluvlastníky, každý s podílem o velikosti 1/3, dalšího dotčeného pozemku, a to parcely č. 2364/1 v katastrálním území Kunratice, okres Praha.

Všechny namítající osoby ve smyslu ust. § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. podávají ve stanovené lhůtě do návrhu Metropolitního plánu námitky v tom smyslu, že nesouhlasí s vymezením zeleně a lokálního biocentra 300/-/3154 na celé výměře výše uvedených pozemků a žádají o vymezení části těchto pozemků pro využití jako zastavitelné obytné území pro rodinné domy dle přiloženého zákresu.

K této námitce je vedou ty důvody, že předmětné pozemky přiléhají k zastavitelnému obytnému území častěji již zastavěnému izolovanými rodinnými domy (OB-C). Jednalo by se tedy o rozšíření tohoto území o jednu rodinných domů a malou veřejnou vybavenost při Vídeňské ulici, přičemž další rozšíření již není možné z důvodu existence vodního toku a k němu přilehlé zeleně.

V návrhu Metropolitní plánu je podél uvedeného vodního toku plánovaná cyklotrasa 650/-/13. Vlastníci všech výše uvedených pozemků proto současně nabízejí bezúplatné převedení pozemků zabývajících pro oddělení parcel pro rodinné domy o celkové výměře 9264 m2 na hl. m. Prahu, aby se tato cyklotrasa a biocentrum mohly realizovat. Cyklotrasa by vedla od ulice Do Dubin k ul. Vídeňské a byla zároveň součástí přístupové komunikace k nové řadě pozemků rodinných domů, ve které by byly uloženy inženýrské sítě pro nové rodinné domy. Komunikace by sloužila také k přístupu a údržbě zeleně na březích vodního toku. Vlastníci dotčených pozemků rovněž nabízejí zřízení přístupové komunikace a cyklotrasy o šířce 8 m na vlastní náklady a její převedení hl. m. Prahu. Za tímto účelem jsou ochotni podepsat s hl. m. Prahou smlouvu o spolupráci. V případě zapracování připomínky do Metropolitního plánu by nevznikly žádné požadavky na investice financované z veřejných prostředků.

2136 MHMPXPJ209DJ Námitka MHMPXPJ209DJ 3007462 Nesouhlas

Naše společnost je výlučným vlastníkem pozemku dotčeného návrhem Metropolitního plánu, a to konkrétně pozemku parc. č. **2356/107** v katastrálním území **Kunratice**, obec Praha.

Ve smyslu ust. § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. podáváme ve stanovené lhůtě do návrhu Metropolitního plánu námitky v tom smyslu, že nesouhlasíme s vymezením zeleně na výše uvedením pozemku a žádáme o vymezení tohoto pozemku pro využití jako zastavitelné obytné území pro rodinné domy. Vzniklo by tak 6–7 parcel.

K této nabídce nás vedou ty důvody, že pozemek přiléhá na severní, východní i západní straně k zastavitelnému obytnému území částečně již zastavěnému izolovanými rodinnými domy (OB-C). Zcela nelogicky tedy tvoří výběžek zeleně do tohoto zastavitelného a zastavěného území.

2137	MHMPXPJ04R22	Námítka	MHMPXPJ04R22	3007469	Nesouhlas	<p>V případě zapracování připomínky do Metropolitního plánu by nevznikly žádné požadavky na investice financované z veřejných prostředků, neboť veškeré náklady na zřízení přístupové komunikace a zasíťování pozemků by nesla naše společnost jako vlastník. Naopak jsme ochotni podepsat s hl. m. Prahou smlouvu o spolupráci, založenou na stejném principu, jako se nyní podepisují smlouvy při změně platného územního plánu.</p> <p>I. Přímé dotčení naší společnosti návrhem metropolitního plánu Naše společnost je vlastníkem pozemku pozemek parc. č. 934/29 nacházejícího se v katastrálním území Písnice, obec Praha, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále také jako „Pozemek“).</p> <p>Dále je naše společnost vlastníkem pozemku parc. č. 934/28 a k pozemku parc. č. 934/77 má naše společnost sjednáno předkupní právo, které bylo jako věcné právo zapsáno do katastru nemovitostí. Oba uvedené pozemky se rovněž nachází v katastrálním území Písnice, obec Praha, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.</p> <p>II. Současné vymezení plochy Pozemku v územním plánu sídelního útvaru hl. města Prahy Dle aktuálně platného a účinného územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále také jako „ÚP“) je plocha Pozemku vymezena jako plocha ZMK – zeleň městská a krajinná, tedy jako nezastavitelná plocha v nezastavěném území.</p> <p>V souvislosti s aktuálně platným a účinným ÚP uvádíme, že si je naše společnost plně vědoma, že v současné době probíhá pořizování jeho změny, kdy tato změna je označovaná jako „<i>Z3700 Okolí budoucí stanice metra D a krajinné rozhraní Písnice</i>“. Naše společnost s touto změnou nesouhlasí a bude vůči ní rovněž uplatňovat své námítky.</p> <p>III. Vymezení využití plochy Pozemku dle návrhu metropolitního plánu Podle návrhu metropolitního plánu má být plocha Pozemku součástí lokality označené jako 935 / Písnice – Šeberov, která je vedena jako plocha:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nezastavitelná, • zemědělská krajiny v rovině, • nezastavitelná rekreační, • stabilizovaná <p>Cílový charakter celé této lokality je ochrana a posilování charakteru „<i>nezastavitelné, stabilizované, rekreační lokality Písnice – Šeberov se strukturou zemědělské krajiny v rovině. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Uhřetěveské plošiny</i>“.</p> <p><i>Nezastavitelná stabilizovaná rekreační lokalita Písnice – Šeberov je vymezena v plochém reliéfu v jižní části Prahy. Cílem vymezení je zachovat strukturu zemědělské krajina v rovině, zvýšit její hodnoty pro rekreaci a posílit jemnější krajinnou matici doplněním víceúčelových krajinných prvků, které rozčleňují území na menší půdní bloky a jejich díly, zejména mezí, stromořadí ve formě doprovodných prvků podél cest, větrolamů či břehových porostů u vodních toků a vodních ploch, drobných lesíků a hájků, travnatých zasakovacích příkopů apod. Z důvodu vysokého rekreačního významu je zemědělské využití vhodné přednostně směřovat do méně intenzivních forem, zejména s preferencí travnatých ploch a ovocných (krajinných) sadů.“</i></p> <p>Návrh metropolitního plánu vymezuje na Pozemku nově regionální biokoridor s označením 500/- /2578 RBK – Hrnčířské louky – Modřanská rokle – v přesných hranicích (dále také jako „biokoridor“).</p> <p>Textová část návrhu metropolitního plánu ve vztahu k vymezování biokoridorů jako skladebným částem územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) obecně stanovuje, že „<i>v biokoridorech ÚSES je přípustné provádět pouze takové změny v území, které ve svém komplexním působení nenaruší územní podmínky pro funkční způsobilost ÚSES. Umisťování nových budov a zvětšení RPB dokončených budov v biokoridorech ÚSES přípustné pouze tehdy, nedojde-li k narušení územních podmínek pro funkční způsobilost ÚSES a jde-li o budovy pro ochranu přírody a krajiny, lesnictví, vodní hospodářství a v zastavitelném území též o budovy v městských parcích.</i>“ Je nepochybné, že tímto vymezením biokoridoru dojde v případě schválení návrhu metropolitního plánu k významnému zásahu do vlastnického práva naší společnosti k Pozemku.</p> <p>Jak již bylo výše předestřeno, aktuálně platný a účinný územní plán sídelního útvaru hl. města Prahy vymezuje regionální biokoridor Hrnčířské louky – Modřanská rokle, který je níže znázorněn červeným obrysem jeho trasy v ZMK, na pozemku parc. č. 922/9 v k. ú. Písnice, tedy přesně tak, jak to požadují Zásady územního rozvoje hl. města Prahy v aktuálním znění, tj. poslední změna k 27. 12. 2021 (dále jen „ZÚR“).</p> <p>IV. Námítka proti vymezení regionálního biokoridoru 500/-/2578 RBK – Hrnčířské louky – Modřanská rokle na Pozemku Naše společnost nesouhlasí s vymezením prvku ve výkresu - regionálního biokoridoru 500/-/2578 RBK – Hrnčířské louky – Modřanská rokle – v přesných hranicích na pozemku parc. č. 934/29 v k. ú. Písnice v grafické části návrhu metropolitního plánu, konkrétně ve výkresu Z03 Hlavní výkres infrastruktury, a to z důvodů, které blíže uvádíme níže.</p> <p>1. Vymezení regionálního biokoridoru 500/-/2578 RBK – Hrnčířské louky – Modřanská rokle – v přesných hranicích je v rozporu se ZÚR.</p> <p>Platí, že zásady územního rozvoje stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezují plochy nebo koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření.</p> <p>Dále rovněž platí, že zásady územního rozvoje, které jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje, jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Právní úprava územního plánování tedy jasně stanovuje hierarchii nástrojů územního plánování, když územní plán jakékoliv obce musí být v souladu s nadřazenými zásadami územního rozvoje; pokud tomu tak není, jedná se o porušení zákona, které představuje nezákonnost návrhu metropolitního plánu. Tato nezákonnost povede mimo jiné k tomu, že v dotčeném území nebude podle této části územního plánu možné rozhodovat.</p> <p>Pokud tedy ZÚR vymezují plochu regionálního biokoridoru Hrnčířské louky – Modřanská rokle stále v jeho současné trase, tj. přes pozemek parc. č. 922/9 v k. ú. Písnice, není dle současné právní úpravy možné, aby návrh metropolitního plánu vymezoval trasu tohoto regionálního biokoridoru mimo jeho vyznačenou trasu v ZÚR, a to nově přes Pozemek naší společnosti.</p>
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	--

Máme tedy za to, že vymezení prvku ve výkresu - regionálního biokoridoru 500/-/2578 RBK – Hrnčířské louky – Modřanská rokle – v přesných hranicích na pozemku parc. č. 934/29 v k. ú. Písnice v grafické části návrhu metropolitního plánu, konkrétně ve výkresu Z03 Hlavní výkres infrastruktury, je v přímém rozporu s § 36 odst. 5 a § 43 odst. 3 stavebního zákona a s principem právní jistoty, který je jedním ze základních znaků existence právního státu.

2. Vymezení regionálního biokoridoru 500/-/2578 RBK – Hrnčířské louky – Modřanská rokle na Pozemku je nekoncepční a představuje nepřiměřený zásah do vlastnického práva naší společnosti

Cílem územního plánování je „vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením území a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“¹

Územním plánováním se tedy má dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů při harmonickém využití dotčeného území. Máme však za to, že současný návrh metropolitního plánu ve vztahu k novému vymezení regionálního biokoridoru Hrnčířské louky – Modřanská rokle na Pozemku tento cíl územního plánování nerespektuje, a to z níže uvedených důvodů.

Z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 10. 2013, č.j. 7 Aos 3/2013-30 vyplývá, že „stanovení biokoridoru v zásadách územního rozvoje představuje zásah do vlastnického práva k pozemku, který je do biokoridoru zahrnut. Již v této fázi územního plánování je totiž vlastník omezen v možném budoucím využití pozemku. Například musí počítat s tím, že orgány veřejné správy na předmětném pozemku nepovolí (je-li povolení vyžadováno) činnost, která se neslučuje s fungováním biokoridoru.“

Máme tedy za to, že pokud vlastník pozemku spoléhá na vymezení biokoridoru v příslušných zásadách územního rozvoje, avšak pořizovatel územního plánu poté v rozporu se zásadami územního rozvoje vymezí v územním plánu takový biokoridor mimo jeho vymezení uvedené zásadách územního rozvoje, je takový postup pořizovatele nezákonný. Tímto postupem pořizovatele dochází rovněž k porušení právní jistoty adresátů opatření obecné povahy, neboť lze takové kroky pořizovatele označit za překvapivé a nedůvěryhodné.

Textová část ZÚR ve spojení s její grafickou částí ZÚR stanovuje, že biokoridor R42 - Modřanská rokle - Hrnčířské louky představuje veřejně prospěšné opatření sloužící k založení ÚSES. Úkolem pro podrobnější územně plánovací dokumentaci, tj. zejména pro pořizovatele územního plánu obcí, pak je „upřesnit vymezení všech skladebných částí ÚSES v podrobnějším měřítku s ohledem na metodické požadavky a zařadit je do odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití.“

V textové části ZÚR se lze rovněž dozvědět, že navrhovaný biokoridor „propojuje údolí Botiče a Hrnčířské louky s Modřanskou roklí. Většinu trasy bude nutné založit a mimo vodní toky i upřesnit R42“. Ze ZÚR tedy jasně vyplývá, že ve vztahu vymezovanému regionálnímu biokoridoru Hrnčířské louky – Modřanská rokle v ZÚR je nutné provést i konkrétní projekty v rámci realizační fáze tvorby ÚSES tak, aby se tento biokoridor stal skutečně funkční; předpokládá se tedy aktivní činnost příslušných správních orgánů.

To ostatně lze dovodit i z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 10. 2013, č. j. 7 Aos 3/2013- 30, dle kterého „vymezení a vytváření systému ekologické stability probíhá v několika fázích. Nejprve dochází k vymezení systému ekologické stability v plánu systému ekologické stability (§ 2 odst. 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb.), který je schvalován v územně plánovací dokumentaci (zde v zásadách územního rozvoje). Poté jsou přijímány projekty k vytváření systému ekologické stability, pro něž je podkladem schválená územně plánovací dokumentace nebo plán systému ekologické stability (§ 4 odst. 2 vyhlášky č. 395/1992 Sb.). Ke schválení projektu dochází zpravidla v územním rozhodnutí. Na schválení projektu navazuje další fáze, kterou je již samotná realizace konkrétního projektu - provedení konkrétního opatření, jakým může být změna druhu pozemku, výsadba zeleně, založení remízu či vybudování protierozního opatření.“

Porovnáním leteckých map, které jsme si opatřili prostřednictvím webové stránky www.mapy.cz, však lze zjistit, že žádné **projekty k vytváření systému ekologické stability** nebyly realizovány a zůstalo tak pouze u vymezení biokoridoru v územním plánu sídelního útvaru hl. města Prahy.

Proto za situace, kdy v rámci současné trasy biokoridoru vymezeného v aktuálním územním plánu nebyly učiněny žádné kroky v rámci realizační fáze tvorby ÚSES, ač to samotné ZÚR a ÚP předpokládaly, aby se vymezený biokoridor stal skutečně funkčním, má naše společnost za to, že ji nelze tuto zjevnou nečinnost správních orgánů brát k tíži tím, že trasu biokoridoru vymezí nově na Pozemku, a to tím spíše, kdy má dojít v plochách, kde měl a stále má vést regionální biokoridor Hrnčířské louky – Modřanská rokle k vymezení zastavitelných rozvojových ploch 413/264/2831 v k. ú. Písnice.

Je tedy nepochybné, že vymezením plochy regionálního biokoridoru 500/-/2578 RBK – Hrnčířské louky – Modřanská rokle dojde k zásahu do vlastnického práva naší společnosti k Pozemku. V případě, že má při územním plánování dojít k zásahu do vlastnického práva, je takový zásah přípustný pouze v případě, že jej odůvodňuje určitý veřejný zájem, který převáží nad ochranou vlastnického práva. V souladu s usnesením rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, platí, že „**veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu)**.“ Pořizovatel je tedy povinen hledat a vážit způsoby, jak co nejšetrněji přistupovat k vlastnickým právům dotčených vlastníků. V opačném případě by takový postup byl v rozporu s podmínkou zákonnosti územního plánu ve smyslu výše uvedeného usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu.

Naše společnost se domnívá, že návrh metropolitního plánu ve vztahu k Pozemku je neproporcionální a neodůvodněným zásahem do vlastnického práva k Pozemku. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27.9. 2005, čj. 1 Ao 1/2005 – 98 cit: „[...] **Proporcionalitu soud vnímá dvěma způsoby – v jejím užším a širším smyslu. Proporcionalitou v širším smyslu soud chápe obecnou přiměřenost právní regulace.** Mezi základní atributy právního státu patří přiměřenost práva a z tohoto důvodu je úkolem mimo jiné právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), **zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).**“

Jsme přesvědčeni, že za situace, kdy sledovaného cíle, tedy zajištění funkčnosti ÚSES, konkrétně navrhovaného regionálního biokoridoru Hrnčířské louky – Modřanská rokle lze dosáhnout méně intenzivním způsobem, než je omezení vlastnického práva jiného vlastníka vymezením nové trasy regionálního biokoridoru, tedy konkrétně na Pozemku naší společnosti. **Sledovaného cíle je a bude možné dosáhnout skutečnou realizací opatření k zajištění funkčnosti biokoridoru který je vymezen v současné době v převážné části na pozemku parc. č. 922/9 v k. ú. Písnice.**

Uvedený závěr lze ostatně dovodit z usnesení rozšířeného senátu Nejvyšší správního soudu ze dne 21. července 2009 sp. zn. 1 Ao 1/2009 – 120 „Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené

důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu)". Máme za to, že navrhované vymezení biokoridoru Hrnčířské louky – Modřanská rokle je diskriminačním způsobem vymezováno na Pozemku, aniž by k tomu existoval veřejný zájem.

Uvážíme-li navíc pravidla obsažená v Metodice vymezování územního systému ekologické stability z března 20172 , která stanovuje, že minimální šířka lokálního biokoridoru činí 40 m, domníváme se, že stávající biokoridor Hrnčířské louky – Modřanská rokle vymezený v územním plánu sídelního útvaru hl. města Prahy, který byl označen za nefunkční, může být veden v souladu se ZÚR rovněž přes pozemek parc. č. 957/1 v k.ú. Písnice.

Šířka nově navrhované trasy regionálního biokoridoru Hrnčířské louky – Modřanská rokle je navíc nepřiměřeně široká, když dosahuje v některých bodech přibližně až 80 m (oproti původním cca 56 m dle aktuálního ÚP). Šířka tohoto biokoridoru je vymezena i nad rámec již zpracované územní studie „Okolí budoucí stanice metra D a krajinné rozhraní Písnice“, se kterou naše společnost nesouhlasí. Takové vymezení představuje opět nepřiměřený a nedůvodný zásah do vlastnického práva naší společnosti.

Nově navrhovaná trasa biokoridoru navíc postrádá dle našeho názoru racionální zdůvodnění, neboť navazující lokální biocentrum a na něj opět navazující biokoridor vede přes velmi vytiženou veřejnou komunikaci, a to nově přímo v části, ve které se nachází křižovatka s kruhový objezdem, což jakoukoliv případnou migraci živočichů, je-li v takovém případě vůbec možná, podstatně stěžuje. Máme za to, že původní vymezení tohoto biokoridoru v ZÚR a v aktuálním územním plánu sídelního útvaru hl. města Prahy je pro případnou migraci živočichů vhodnější. Dle názoru naší společnosti svědčí proti navrhovanému vymezení biokoridoru Hrnčířské louky – Modřanská rokle rovněž skutečnost, že tento biokoridor vede v těsné blízkosti území, na kterém bude realizována stavba nové trasy metra D. Tato skutečnost sama o sobě vzbuzuje důvodné pochybnosti o potenciální funkčnosti nově vymezované trasy tohoto regionálního biokoridoru.

Na základě výše uvedených skutečností má proto naše společnost za to, že návrh metropolitního plánu představuje ve vztahu k Pozemku nepřiměřený zásah do základního práva naší společnosti, v tomto konkrétním případě do základního práva uvedeného v článku 11 Listiny základních práv a svobod. **Naše společnost navrhuje, aby plocha Pozemku nebyla v metropolitním plánu vymezena jako plocha určená pro regionální biokoridor Hrnčířské louky – Modřanská rokle a aby tak byl zachován stávající biokoridor vymezený v aktuálním územním plánu sídelního útvaru hl. města Prahy.**

V. Námitka proti vymezení zastavitelných rozvojových ploch 413/264/2831 v k. ú. Písnice
S ohledem na výše uvedené odůvodnění naší námitky dále tímto naše společnost připojuje jako dotčený vlastník rovněž námitku proti vymezení zastavitelných rozvojových ploch 413/264/2831, v k. ú. Písnice, o rozloze 74.513 m2 , které jsou určeny k obytnému využití, neboť **prvek ve výkresu - zastavitelné rozvojové plochy 413/264/2831 v k. ú. Písnice v grafické části návrhu metropolitního plánu, konkrétně ve výkresu Z02 Hlavní výkres struktury, je v rozporu s § 36 odst. 5 a § 43 odst. 3 stavebního zákona.**

Jak již bylo uvedeno v odůvodnění naší první námitky, je zřejmé, že toto vymezení zastavitelných rozvojových ploch je v rozporu se ZÚR, když tyto zastavitelné rozvojové plochy jsou umístěny na ploše určené pro trasu regionálního biokoridoru Hrnčířské louky – Modřanská rokle.

Odůvodnění této připomínky je tedy obdobné jako u námitky naší společnosti proti vymezení biokoridoru na Pozemku, tj. zejména že toto vymezení je v rozporu se ZÚR, že bezdůvodně zvýhodňuje vlastníky pozemků patřících do těchto ploch na úkor naší společnosti, když sledovaného cíle, tj. tvorby ÚSES, je možné dosáhnout méně intenzivním zásahem do vlastnických práv dotčených vlastníků pozemků, a to přímo realizací konkrétních projektů v rámci realizační fáze tvorby ÚSES na ploše již vymezeného návrhu regionálního biokoridoru Hrnčířské louky – Modřanská rokle tak, aby se takto navržený biokoridor stal skutečně funkčním.

Naše společnost má dále rovněž za to, že vymezením zastavitelných rozvojových ploch 413/264/2831 dochází k nežádoucímu vymezování dalších zastavitelných ploch, které vede jak k záboru zemědělské půdy, ale i dalšímu postupnému a trvalému zmenšování otevřené krajiny. Naše společnost má tedy za to, že návrh zastavitelných rozvojových ploch 413/264/2831 je mimo jiné v rozporu s § 18 a § 19 stavebního zákona.

S ohledem na výše uvedené shrnujeme, že naše společnost nesouhlasí s vymezením zastavitelných rozvojových ploch 413/264/2831 v návrhu metropolitního plánu a žádá tak, aby plochy pozemků nacházející se v této těchto rozvojových plochách byly určeny zejména pro regionální biokoridor Hrnčířské louky – Modřanská rokle, jak je uvedeno v ZÚR.

1. Námitka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.
Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.

2. Námitka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.
Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajíně, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.

3. Námitka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.
Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZÚR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván aniž došlo ke schválení AZÚR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina, Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územněplánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.

4. Námitka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.
Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by

role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.

5. Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.
Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může – li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části – grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.

6. Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.
Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajíně. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.

7. Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků.
Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypozerovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.

8. Námítka nevypořádání připomínek z roku 1995 a 2009 a opakovaně nevyřízených námitek.
Coby osoba, která podala v roce 1995 a následně v dalších letech připomínky a námítky k návrhu Metropolitního plánu podávám námitku, že vyhodnocení mých připomínek a námitek na základě zmocnění všech spolumajitelů dříve opakovaně podaných neproběhlo řádně a proces přijímání Metropolitního plánu je z toho důvodu zatížen vadou. Coby osoba, která podala připomínky jsem nebyl schopen zjistit, zda bylo mým připomínkám vyhověno či nikoliv, resp. jaké byly argumenty zpracovatele MPP pro nevyhovění mým připomínkám. Přes vynaloženou snahu jsem nebyl v rámci zveřejněných 21 pdf souborů z kategorie „06 nevyzvaní“ schopen své připomínky ani vyhledat. natož pak zjistit jak byly vypořádány a odůvodněny.

9. Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění.
Námítka porušení legitimního očekávání. Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.

10. Námítka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.
Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele na pozemky nezastavitelné. Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž s platnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona. Změna, která na soukromých zastavitelných pozemcích vymezuje veřejnou stavbu nebo zařízení v podobě území tzv. veřejného zájmu, je v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob a není odůvodněn. K tíži soukromého majitele je tak zřizování prostranství, které je svým charakterem fakticky určeno pro veřejné využití. Je proti výše uvedeným principům, aby zpracovatel MPP vymezoval veřejně prospěšné plochy k tíži soukromých vlastníků. Chybí jakékoliv odůvodnění takového přístupu, zejména pak odůvodnění proč nejsou takové plochy vymezeny na pozemcích v majetku obce, což je postup opakovaně vyžadovaný judikaturou Nejvyššího správního soudu.

11. Námítka proti změně podlažnosti (zastavitelnosti).
Podáváme námitku proti změně podlažnosti (zastavitelnosti) našeho pozemku. Původní plány předpokládaly zástavbu budovami v návaznosti na komunikaci – Kunratická spojka – ulice K Lebešským a k Šeberáku. V okolí křižovatky na spojení Šeberova a Kunratic. Dále pak na rekreační a sportovní využití v okolí rybníku Šeberák. Tyto původní záměry zanikly a z našich pozemků se stalo v podstatě neřešené území. Zastavitelnost a podlažnost našich pozemků byla tedy stanovena na nulu.

12. Po mnoha jednáních je zřejmé, že Magistrát a zainteresované vlivné a silné rozvodné firmy využití našich pozemků ve spolupráci s Magistrátem pro jakoukoliv výstavbu neuvolní. Navrhují proto využití pozemků na zahrádky pro obyvatele žijící v blízkých okolních sídlištích. O zahrádky je dle mého zjištění mezi obyvateli Prahy mimořádný zájem.

Podání společně uplatňuje 11 fyzických osob - viz detail podání.

Připomínky k návrhu Metropolitního plánu

1. Metropolitní plán, připomínkové území

Na základě oznámení Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru územního rozvoje o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy, tzv. Metropolitního plánu (dále jen „Metropolitní plán“), tímto podatelé v zákonné lhůtě v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) uplatňují své připomínky k Metropolitnímu plánu. Metropolitní plán nově upravuje podmínky výstavby na celém území města Prahy, tj. mimo jiné v katastrálním území Letňany. Podatelé jsou vlastníky pozemku parc. č. 766/34 v katastrálním území Letňany. Pozemek se nachází ve čtvrti nízkopodlažní zástavby, která je dle aktuálně platného a účinného znění územního plánu hl. m. Prahy charakterizována jako OB - čistě obytná, s hlavním využitím plochy pro bydlení (dále jen „předmětná čtvrť“). V Metropolitním plánu předmětná čtvrť spadá do lokality 180 / U Letňanského lesoparku, která je stabilizovaná a má rovněž obytný způsob využití. Severovýchodní cíp lokality, ve kterém se nachází předmětná čtvrť, je v rámci Metropolitního plánu umístěn mezi lokalitou 162 / Avia Letňany, lokalitou 706 / Nádraží Čakovice a lokalitou 921 / Třeboradice - Kbely. Dle krycího listu lokality U Letňanského lesoparku je napojení na krajinné rozhraní Třeboradice - Kbely, jehož součástí je i lesopark Letňany, rekreačním zázemím lokality. Cílem je dotvořit a posílit současný charakter lokality vytvořením sítě občanské vybavenosti a parků, která bude počítat s napojením na krajinné rozhraní. V souladu s těmito cíli tak v lokalitě mají vzniknout nové plochy, které jsou rezervovány pro občanskou vybavenost a rekreaci.

2. Připomínky k výškové regulaci

Metropolitní plán v rámci regulace výšek stanovuje rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží zástavby. Za tímto účelem vymezuje v čl. 98 odst. 3 několik kategorií rozmezí podlažnosti určujících maximální počet nadzemních podlaží, které potom přiřazuje jednotlivým plochám výškové regulace tak, jak je znázorněno v grafické části Z 02 a ve schématu S 03 Metropolitního plánu. Předmětná čtvrť je nízkopodlažní, čistě obytnou zástavbou, která spadá do rozmezí podlažnosti 2 a je tedy možné v ni umísťovat budovy o 1-2 nadzemních podlažích. Předmětná čtvrť sousedí s lokalitou 162 / Avia Letňany, která je lokalitou transformační a na téměř celém jejím území se plánuje uskutečnění nové výstavby. V této souvislosti jsou stanoveny nové plochy výškové regulace, přičemž pozemky v blízkosti hranice s lokalitou U Letňanského lesoparku spadají do rozmezí podlažnosti 4-6 a lze na nich tedy realizovat výstavbu o maximálně 6 nadzemních podlažích. Z tohoto pravidla potom zcela excesivně vybočuje čtverec plochy výškové regulace s rozmezím podlažnosti 12, na kterém lze vystavět záměr o 7-12 nadzemních podlažích. Jedná se o plochu v těsné blízkosti předmětné čtvrti, na níž je umístěn mimo jiné pozemek parc. č. 766/2, katastrální území Letňany. Povolení takového počtu nadzemních podlaží je v naprostém

rozporu s okolní výstavbou, s výškovou regulací v okolí a se samotným charakterem území. Vystavění takového záměru by pro obyvatele sousedící předmětné čtvrti znamenalo nepřiměřený zásah do vyváženého prostředí pro bydlení, a to i vzhledem ke skutečnosti, že z druhé strany předmětné čtvrti leží nezastavitelná zemědělská krajina.

Podatelé tedy navrhuji změnu plochy výškové regulace na plochu s maximálním rozmezím podlažnosti 6, tak aby korespondovala s výškovou regulací v předmětné čtvrti a zároveň i v okolních plochách lokality Avia Letňany.

Přílohy:

Krycí list lokality včetně odůvodnění; výkres aktuálně platného územního plánu

Výřez předmětné čtvrti v lokalitě U Letňanského lesoparku; grafická část Z 02 s výškovou regulací; schéma S 03 s výškovou regulací

K připomínkám se připojují osoby, jejichž identifikační údaje a podpisy jsou uvedeny na zadní straně těchto připomínek.

2139	MHMPP0979FMB	Připomínka	MHMPP0979FMB	3007642	Souhlas
2139	MHMPP0979FMB	Připomínka	MHMPP0979FMB	3007643	Souhlas
2140	MHMPP08XEOZ7	Námítka	MHMPP08XEOZ7	3007630	Nesouhlas
2140	MHMPP08XEOZ7	Námítka	MHMPP08XEOZ7	3007631	Nesouhlas
2140	MHMPP08XEOZ7	Námítka	MHMPP08XEOZ7	3007632	Nesouhlas
2140	MHMPP08XEOZ7	Námítka	MHMPP08XEOZ7	3007633	Nesouhlas
2140	MHMPP08XEOZ7	Námítka	MHMPP08XEOZ7	3007634	Nesouhlas
2140	MHMPP08XEOZ7	Námítka	MHMPP08XEOZ7	3007635	Nesouhlas
2140	MHMPP08XEOZ7	Námítka	MHMPP08XEOZ7	3007636	Nesouhlas

3. Připomínky k zachování městské přírody

Těsně nad předmětnou čtvrtí se nachází městský park 123/180/2790 Park za tratí. Jedná se o lokalitní park, který je významnou částí lokality sloužící k rekreaci zejména pro obyvatele a návštěvníky území dané lokality a lokalit bezprostředně sousedících.

Důležitou funkcí Parku za tratí je dle Metropolitního plánu pěší prostupnost (včetně plánované cyklostezky), která propojí lokalitu 162 / Avia Letňany s lokalitou 921 / Třeboradice - Kbely, potažmo zajistí obyvatelům předmětné čtvrti i obyvatelům lokality Avia Letňany přístup do lesoparku Letňany.

Podatelé podotýkají, že jde o zásadní součást lokality U Letňanského lesoparku, která přispívá ke kvalitě bydlení mnoha obyvatel, a proto zdůrazňují důležitost jejího respektování a zachování této městské přírody spolu s pěší a cyklistickou prostupností k lesoparku Letňany. Není přípustné, aby na těchto pozemcích došlo k další výstavbě rodinných domů a tvorbu městských parků či zeleně „zase přenechat“ okolním Městským částem (Kbely a Čakovice).

4. Závěr

Na základě výše uvedeného podatelé připomínkují nezbytnost zachování charakteru předmětné čtvrti v cípu lokality U Letňanského lesoparku, tedy nízkopodlažní obytné a rekreační čtvrti, která sousedí s městskou přírodou a krajinným rozhraním, a kterou obklopuje harmonizované okolí zajišťující kvalitu života místních obyvatel.

Podatelé dodávají, že je třeba dbát na to, aby nedošlo k narušení hodnot uvedených v předchozí odstavci stavební činností odehrávající se v sousední lokalitě Avia Letňany, která je tamními stavebními developery úmyslně soustřeďována až k samým hranicím lokality se spoléháním se na skutečnost, že důležité prvky jako městskou přírodu či občanskou a rekreační vybavenost zajistí v nezbytné míře ostatní lokality.

1. Námítka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.

Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítko 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. zachytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčitě, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury týká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.

2. Námítka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.

Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje, aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.

3. Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.

Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZÚR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení AZÚR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktrmy k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projedíání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klíčka je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávnýmúředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.

4. Námítka nepřípustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.

Při pořizování MPP došlo k nepřípustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje W. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nepochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námítkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.

5. Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.

Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho, aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kohk času mají dotčení vlašáci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.

6. Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.

Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytne srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.

7. Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků.

Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypožorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřípustnou diskriminací.

2140	MHMPP08XEOZ7	Námitka	MHMPP08XEOZ7	3007637	Nesouhlas	<p><u>8. Námitka nevypořádání připomínek z roku 1995 a 2009 a opakovaně nevyřízených námitek.</u> Coby osoba, která podala v roce 1995 a následně v dalších letech připomínky a námítky k návrhu Metropolitního plánu podávám námitku, že vyhodnocení, mých připomínek a námitek na základě zmocnění všech spolumajitelů dříve opakovaně podaných neproběhlo řádně a proces přijímání Metropolitního plánu je z toho důvodu zatížen vadou. Coby osoba, která podala připomínky jsem nebyl schopen zjistit, zda bylo mým připomínkám vyhověno či nikoliv, resp. jaké byly argumenty zpracovatele MPP pro nevyhovění mým připomínkám. Přes ,vynaloženou snahu jsem nebyl v rámci zveřejněných 21 pdf souborů z kategorie „06 nevyzvaní“ schopen své připomínky ani vyhledat, natož pak zjistit jak byly vypořádány a odůvodněny.</p>
2140	MHMPP08XEOZ7	Námitka	MHMPP08XEOZ7	3007640	Nesouhlas	<p><u>9. Námitka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námitka porušení legitimního očekávání.</u> Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněně zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.</p>
2140	MHMPP08XEOZ7	Námitka	MHMPP08XEOZ7	3007641	Nesouhlas	<p><u>10. Námitka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.</u> Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele na pozemky nezastavitelné. Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn, a především je činěn bez jakékoliv, kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž s platnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona. Změna, která na soukromých zastavitelných pozemcích vymezuje veřejnou stavbu nebo zařízení v podobě území tzv. veřejného zájmu, je v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob a není odůvodněn. K tíži soukromého majitele je-tak zřizováno prostranství, které je svým charakterem fakticky určeno pro veřejné využití. Je proti výše uvedeným principům, aby zpracovatel MPP vymezoval veřejné prospěšné plochy k tíži soukromých Vlastníků. Chybí jakékoliv odůvodnění takového přístupu, zejména pak odůvodnění, proč nejsou takové plochy vymezeny na pozemcích v majetku obce, což je postup opakovaně vyžadovaný judikaturou Nejvyššího správního soudu. <u>Pozemky jsou v k.ú. Praha -Šeberov na LV 33,67,975. a 1155 dle seznamu v příloze dříve opakovaně Magistrátu hlavního města Praha v rámci našich námitek a připomínek ke konceptu územního plánu zaslaného společně všemi majiteli pozemků. Odpověď ani odezvu ze strany Magistrátu isme neobdrželi.</u> <u>Soupis pozemků z 30.11.2009 je přílohou těchto námitek. Námítky a připomínky tehdy podané na základě výzvy Magistrátu byly doplněny i o návrhy využití celého území, kde společně vlastníme téměř 25 ha pozemků. Naš tehdejší návrh podpořilo i několik sousedů a byli připraveni postupovat s námi ve shodě.</u> <u>Naše návrhy a připomínky a návrhy řešení využití pozemků, které jsme podávali již v roce 1995 a opakovaně naposledy v roce 2009 včetně požadovaných příloh uvádí v textu zdůvodnění, proč se Magistrát brání racionálnímu využití území. Toto území má sloužit trvale městu jako volná plocha pro rozvod sítí- elektricky proud, vodovodní a plynové rozvody kanalizace apod.</u> <u>Uvedená zařízení jsou zřizována, modernizována a rozšiřována v podstatě bez souhlasu majitelů a bez jakýchkoliv náhrad. Pozemky na úzení města jsou takto v podstatě znehodnocovány na úkor majitelů.</u> <u>Nově zpracovávané Územní plány - (Metropolitní plán) nadále situaci majitelů pozemků zhoršují, neboť v současnosti již brání jakémukoliv racionálnímu využití celého území - pouze jako zemědělsky využívanou půdu, a to leště s řadou omezení.</u></p>
2140	MHMPP08XEOZ7	Námitka	MHMPP08XEOZ7	3007647	Nesouhlas	<p><u>11. Námitka proti změně podlažnosti (zastavitelnosti).</u> Podáváme námitku proti změně podlažnosti (zastavitelnosti)' našeho pozemku. Původní plány předpokládaly zástavbu budovami v návaznosti na komunikaci - Kunratická spojka - ulice K Lebeškám a k Šeberáku. V okolí křižovatky na spojení Šeberova a Kunratic Dále pak na rekreační a sportovní využití v okolí rybníku Šeberák. Tyto původní záměry zanikly a z našich pozemků se stalo v podstatě neřešené území. Zastavitelnost a podlažnost našich pozemků byla tedy stanovena na nulu.</p>
2140	MHMPP08XEOZ7	Námitka	MHMPP08XEOZ7	3007649	Nesouhlas	<p>12. Po mnoha jednáních je zřejmé, že Magistrát a zainteresované vlivné a silné rozvodné firmy využití našich pozemků ve spolupráci s \magistrátem pro jakoukoliv výstavbu neuvolní. Navrhují proto využití pozemků na zahrádky pro obyvatele žijící v blízkých okolních sídlištích. O zahrádky je dle-' mého zjištění mezi obyvateli Prahy mimořádný zájem.</p>
2141	MHMPP097PB6J	Námitka	MHMPP097PB6J	3007645	Nesouhlas	<p><u>Izolační zeleň v k.ú. Kyje</u> Nesouhlasím s tím, aby pozemky parc.č. 1695/1, 1695/7 v k.ú. Kyje byly zahrnuty v návrhu jako STAVEBNÍ. Na rozdíl od platného plánu, kdy jsou určeny pro IZOLAČNÍ ZELEŇ. Jsem vlastníkem sousedních pozemků parc.č. 1698, 1699 a stavby RD. Zrušením izolační zeleně mezi pozemky zastavěnými rodinnými domy a železniční tratí a souběžnou čtyřproudovou komunikací Clumecká bude dotčeno moje právo na kvalitní životní prostředí, protože bude zhoršeno životní prostředí v lokalitě navýšením hluku a emisí ze železniční a silniční dopravy. Pás izolační zeleně probíhá v další části obce podél ulice Borská, proto logicky požadují, aby zeleň pokračovala podél Borské až k ulici Za černým mostem, tady na pozemcích parc.č. 1695/1, 1695/7 v k.ú. Kyje.</p>
2142	MHMPP08XMQC4	Námitka	MHMPP08XMQC4	3007677	Nesouhlas	<p><u>Námítky k návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy k ú. Ďáblice -lokalita 413/237/2237 a 412/923/5427</u> Jako vlastník pozemku p.č. 1548/105 v řádné lhůtě podávám námítky k návrhu li Metropolitního plánu hl. m.Prahy. Požaduji zarovnat západní hranici obytného území a zastavitelné obytné lokality se stávajícím obytným územím po hranici cesty 1548/112 a s vedením osy koridoru vysokého napětí. Pozemky p.č. 1548/115, 1548/105 a 1548/104 ponechat celé v zastavitelné obytné lokalitě. Jedná se o ucelené pozemky soukromých vlastníků a nesouhlasím s rozdělením jejich funkce na dvě části. Po zarovnání hranic se stávajícími níže položenými zahradami zůstává okolo rozsáhlá zeleň, ve vzdálenosti několika desítek metrů začíná rozsáhlý lesní porost. Regionální biokoridor v prostoru k upřesnění proto požadují zúžit a zarovnat s hranicí stávajících zahrad a pozemků, které lemuje cesta p. č. 1548/112 od ulice Šenovská a pokračovat přímo k Ďáblickému háji v hranici cesty p. č. 1548/112 na západní hranici pozemků /viz zákres na přiložené kopii výkresu/. Oddělení orné půdy a pastvin cestou p.č. 1548/112 a zahradami je žádoucí pro zmiřnění hluku a ostatních negativních účinků zemědělské činnosti na zástavbu obytné lokality.</p>
2142	MHMPP08XMQR1	Námitka	MHMPP08XMQR1	3007659	Nesouhlas	<p><u>Námítky k návrhu Metropolitního plánu hi. m. Prahy k ú. Ďáblice -lokalita 413/237/2237</u> Jako poměrný vlastník pozemku v řádné lhůtě podávám námítky k návrhu Metropolitního plánu hl. m .Prahy. Komunikaci p. č. 1548/113 zprůjezdnit pro obslužnost pozemků v minimální průjezdné šířce od ulice Bulízníková k Ďáblickému háji. Prodloužit ulici Na Znělci přes pozemek č. 1553 ve vlastnictví hl. m. Prahy a propojit s komunikací p. č. 1548/113.</p>
2142	MHMPP08XMQSW	Námitka	MHMPP08XMQSW	3007648	Nesouhlas	<p><u>Námítky k návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy k ú. Ďáblice - lokalita 760/-15</u> V řádné lhůtě podávám námitku k probíhající změně Metropolitního plánu hl. m. Prahy. V návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy lil je zakresleno vedení vysokého napětí. Požaduji zúžení koridoru vedení vysokého napětí na celkovou šířku 5 m včetně ochranného pásma, které zasahuje do mého pozemku p. č. 1548/113. Důvodem námítky je neúměrný zábor pozemků pro budoucí využití a podstatné zvýšení bezpečnosti vedení uloženého do země z hlediska přírodních katastrof a povětrnostních vlivů.</p>
2143	MHMPP08YCIZM	Připomínka	MHMPP08YCIZM	3007652	Nesouhlas	<p>Dle vyjádření odborníků je vyšší počáteční investice při uložení vedení do země kompenzována dlouhou životností bez následné údržby, /která provoz nadzemního vedení značně následně prodražuje/ a bezporuchovostí provozu po dobu 70ti let. V jiných částech Prahy byla trasa tohoto vedení do země již uložena. Neochota ukládání vedení do země je dlouhodobá snaha energetických společností realizovat další zisky za údržbu stožárů a vedení a jejich výměnu po třiceti letech provozu.</p>

2143	MHMPP08YCIZM	Připomínka	MHMPP08YCIZM	3007653	Nesouhlas	<p>Nesouhlasíme s pojmenováním oblasti 921 Třeboradice - Kbely.</p> <p>Nesouhlasíme s pojmenováním oblasti 921 Třeboradice - Kbely. Důvodem je umístění oblasti z velké části na území Letňan (a Čakovic). Toto označení je zavádějící a pomíjí místní významné lokality Letňanského lesoparku a letiště.</p> <p>Námítka k Návrhu Metropolitního plánu podaná vlastníky pozemku <u>Zařazení pozemku parc. č. 771/1 v k. ú. Letňany (v návrhu 800/180/2126) mezi občanskou vybavenost.</u> Nesouhlasíme se zařazením a žádáme zrušení návrhu zařazení mezi občanskou vybavenost.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Pozemek parc. č. 771/1 v k. ú. Letňany je součástí obytného komplexu U lesoparku, který tvoří 114 rodinných domů a 3 bytové domy a území pro Tenisový klub a Mateřskou školku. Platné územní rozhodnutí o umístění stavby obytného komplexu nabylo právní moci dne 3.10.2014. V současnosti mají všechny pozemky nové vlastníky a domy jsou téměř všechny realizovány; Pozemek parc. č. 771/1 v k. ú. Letňany (v roce 2018 byl pozemek označen pod parc. č. 771) je v platném Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy součástí plochy S03 - částečně urbanizované rekreační plochy. Vydaným územním rozhodnutím je na pozemku umístěn tenisový klub tvořený budovou, tenisovými kurty a parkováním. Záměrem vlastníků je na pozemku vybudovat sportovní klub pro registrované členy.</p> <p>Na jaře 2018 Vyzvala Městská část Praha 18 Letňany vlastníky pozemků k podání připomínek k návrhu nového územního plánu. Při jejich projednávání označila potřebu vybudovat novou školku na pozemku parc. č. 760/85 v k. ú. Letňany za nadbytečnou (s odůvodněním že v lokalitě jsou 2 nové školky) a navrhla, aby funkci veřejné vybavenosti převzal Tenisový klub na pozemku parc. č. 771 v k. ú. Letňany. Na základě toho podali vlastníci 2.5.2018 Městské části Připomínku č. 8 k návrhu MPP. Tu následně akceptovala Městská část a podala jí jako svoji zásadní pod číslem usnesení ZMČ č. 069/Z5/18 ze dne 23.7.2018. Jejím obsahem bylo zrušení občanské vybavenosti v území 800/180/2118 (pozemek parc. č. 760/85 v k. ú. Letňany pro mateřskou školku) a její nahrazení územím 800/180/2126 (pozemek parc. č. 771/1 v k. ú. Letňany pro Tenisový klub, který měl být využit pro komunitní centrum). Součástí připomínky byl i souhlas Zastupitelstva Městské části Praha 18 se změnou území veřejné vybavenosti 800/180/2118 na obytnou funkci.</p> <p>Po volbách na podzim 2018 se názor Městské části změnil. Městská část vyjádřila zájem pozemek parc. č. 760/85 v k. ú. Letňany pro stavbu školky získat, školku zde postavit a přestala trvat na funkci komunitního centra na pozemku parc. č. 771/1 v k. ú. Letňany. K dohodě a ke změně vlastnictví pozemku parc. č. 760/85 v k. ú. Letňany (veřejná vybavenost 800/180/2118) na městskou část došlo v roce 2019.</p>
V návrhu Metropolitního plánu ze dne 26.4.2022, který byl nyní zveřejněn, byly provedeny tyto úpravy:						
<ul style="list-style-type: none">Pozemek parc. č. 771/1 v k. ú. Letňany (plocha 800/180/2126) byl označen jako plocha rezervovaná pro veřejnou vybavenost (občanskou vybavenost), zároveň byla zachována plocha 800/180/2118 pro veřejnou vybavenost (občanskou vybavenost) na pozemku parc. č. 760/85 v k. ú. Letňany, jedná se však o plochu původně určenou pro komunitní centrum v případě, že nebude vytvořena rezerva pro stavbu mateřské školy na pozemku parc. č. 760/85 v k. ú. Letňany. <p>Informace o tom, že již není třeba na pozemku parc. č. 771/1 v k. ú. Letňany komunitní centrum, a tedy není nutné tento pozemek označit jako plochu pro občanskou vybavenost, pravděpodobně nebyla zaregistrována.</p> <p>Žádáme proto o zrušení označení plochy pro veřejnou vybavenost na pozemku parc. č. 771/1 v k. ú. Letňany (plocha označená 800/180/2126), protože se za 4 roky zpracovávání návrhu územního plánu situace změnila, dohoda s městskou částí je již 3 roky jiná. Vzhledem k situaci považují vlastníci označení svého Tenisového klubu za občanskou vybavenost za nepřiměřený zásah do jejich vlastnického práva.</p> <p>Pozemek parc. č. 771/1 v k. ú. Letňany požadujeme zachovat jako součást lokality nazvané „180/U Letňanského lesoparku Z (04) O (S)“ bez zařazení do plochy pro občanskou vybavenost.</p>						
2144	MHMPP097OTQM	Námítka	MHMPP097OTQM	3007681	Nesouhlas	<p>Námítka k Návrhu Metropolitního územního plánu podaná vlastníky pozemku. <u>Změna tvaru lokálního "Parku Za trati" 123/180/2790 - pozemek parc. č. 766/1 v k. ú. Letňany a s tím související zařazení pozemku parc. č. 766/1 v k. ú. Letňany jako součást lokality označené "180/U Letňanského lesoparku".</u> Nesouhlasíme se zákresem a žádáme přepracování tvaru parku.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Lokalitní park 123/180/2790 v k. ú. Letňany, je součástí obytných území „U lesoparku“ a „Letňanské zahrady“. Tvoří jej upravený pás zeleně se stromy a suchými poldry s cestou oddělující obě lokality, pás trávy podél cyklostezky od ulice Veselská k ulici Škarvadova a zbytky po bývalé zahrádkářské kolonii na severní straně podél trasy bývalé železniční vlečky.</p> <p>Na jaře 2018 Vyzvala Městská část Praha 18 Letňany vlastníky pozemků k podání připomínek k návrhu nového územního plánu. Při jejich projednávání označila potřebu vybudovat cyklostezku procházející severní částí území podle platného Územního rozhodnutí z roku 2014 za nadbytečnou, protože nová cyklostezka povede cca 40 metrů severněji po tělese bývalé vlečky na pozemcích, které jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy.</p> <p>Na základě toho podali vlastníci dne 2.5.2018 Městské části Praha 18 Připomínku č. 7 k návrhu nového územního plánu, dne 25.7.2018 podali Vyjádření k projednávané územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy a následně podali Podnět na změnu stávajícího platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Se změnou v území a jeho využitím pro obytnou funkci vyjádřila Městská část souhlas dne 29.5.2019. Podnět na změnu stávajícího platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy byl projednáván pod číslem 162/2019. Dne 21.4.2022 byl zamítnut s ohledem na negativní stanovisko IPRu, který uvedl, že „Území je žádoucí ponechat nezastavitelné z důvodu zvažovaného využití pro dopravní infrastrukturu (nové uliční propojení podél železniční stanice Praha“). O několik měsíců později se zjistilo, že uvažovaná komunikace byla jen jednou z mnoha variant možných komunikací, o kterých uvažoval vlastník sousedního areálu Avie (viz projednávaná Změna ÚP č.2808). Protože Městská část Praha 18 zásadně nesouhlasila s jakoukoliv novou komunikací v tomto místě s výjimkou cyklostezky (viz usnesení ZMČ č. 068/Z5/18 a podaná zásadní připomínka Městské části k návrhu MPP č. 068/Z5/2018), a Avie na realizaci komunikace v tomto místě nijak netrvala, rozhodla Městská část Praha 18 o opětovném podání návrhu na změnu ÚP. Změnu území a podání podnětu schválilo zastupitelstvo Městské části dne 6.12.2021 jako usnesení číslo 106/Z6/21.Podnět podala přímo Městská část Praha 18. Podnět se nyní projednává pod číslem 15/2022. Změna v území umožní vybudovat novou lávkou spojnici cyklostezek mezi Letňany a Čakovicemi, která zároveň umožní obyvatelům Letňan přístup na železnici a dětem do školy v Čakovicích. Součástí změny je logické dokončení lokality U lesoparku, tzn. dostavba místní komunikace, sítě a 17 rodinných domů.</p> <p>K výše uvedenému svědčí i skutečnost, že část plochy lokálního parku 123/180/2790 na pozemku parc. č. 766/1 v k. ú. Letňany přímo navazuje z jihozápadní i jihovýchodní strany na zastavitelnou obytnou lokalitu, ze severu je ohraničena prostorem železniční tratě. Naváznost na stávající zastavitelnou lokalitu a vytvoření tak uceleného tvaru lokality označené „180/U Letňanského lesoparku“ přispěje k realizaci obytné lokality tak, aby odpovídala uvažovanému řešení ze strany městské části. Zároveň je nutné připomenout, že zařazení pozemku parc. č. 766/1 v k. ú. Letňany do obytné lokality označené „180/U Letňanského lesoparku“ neohrožuje ani existence železniční trati, neboť pozemek parc. č. 766/1 v k. ú. Letňany není dotčen hlukem nad zákonné limity, a to především s ohledem na situování trati v zářezu v předmětném území tak, že hluk je minimalizován.</p> <p>Žádáme proto o změnu tvaru parku v souladu s podnětem podaným Městskou částí Praha 18 a rozhodnutím Zastupitelstva Městské části ze 6.12.2021, usnesení Č.106/Z6/21.</p>
2144	MHMPP0989O5G	Námítka	MHMPP097OTQM	3007681	Nesouhlas	<p>Námítka k Návrhu Metropolitního územního plánu podaná vlastníky pozemku. <u>Změna tvaru lokálního "Parku Za trati" 123/180/2790 - pozemek parc. č. 766/1 v k. ú. Letňany a s tím související zařazení pozemku parc. č. 766/1 v k. ú. Letňany jako součást lokality označené "180/U Letňanského lesoparku".</u> Nesouhlasíme se zákresem a žádáme přepracování tvaru parku.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Lokalitní park 123/180/2790 v k. ú. Letňany, je součástí obytných území „U lesoparku“ a „Letňanské zahrady“. Tvoří jej upravený pás zeleně se stromy a suchými poldry s cestou oddělující obě lokality, pás trávy podél cyklostezky od ulice Veselská k ulici Škarvadova a zbytky po bývalé zahrádkářské kolonii na severní straně podél trasy bývalé železniční vlečky.</p> <p>Na jaře 2018 Vyzvala Městská část Praha 18 Letňany vlastníky pozemků k podání připomínek k návrhu nového územního plánu. Při jejich projednávání označila potřebu vybudovat cyklostezku procházející severní částí území podle platného Územního rozhodnutí z roku 2014 za nadbytečnou, protože nová cyklostezka povede cca 40 metrů severněji po tělese bývalé vlečky na pozemcích, které jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy.</p> <p>Na základě toho podali vlastníci dne 2.5.2018 Městské části Praha 18 Připomínku č. 7 k návrhu nového územního plánu, dne 25.7.2018 podali Vyjádření k projednávané územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy a následně podali Podnět na změnu stávajícího platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Se změnou v území a jeho využitím pro obytnou funkci vyjádřila Městská část souhlas dne 29.5.2019. Podnět na změnu stávajícího platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy byl projednáván pod číslem 162/2019. Dne 21.4.2022 byl zamítnut s ohledem na negativní stanovisko IPRu, který uvedl, že „Území je žádoucí ponechat nezastavitelné z důvodu zvažovaného využití pro dopravní infrastrukturu (nové uliční propojení podél železniční stanice Praha“). O několik měsíců později se zjistilo, že uvažovaná komunikace byla jen jednou z mnoha variant možných komunikací, o kterých uvažoval vlastník sousedního areálu Avie (viz projednávaná Změna ÚP č.2808). Protože Městská část Praha 18 zásadně nesouhlasila s jakoukoliv novou komunikací v tomto místě s výjimkou cyklostezky (viz usnesení ZMČ č. 068/Z5/18 a podaná zásadní připomínka Městské části k návrhu MPP č. 068/Z5/2018), a Avie na realizaci komunikace v tomto místě nijak netrvala, rozhodla Městská část Praha 18 o opětovném podání návrhu na změnu ÚP. Změnu území a podání podnětu schválilo zastupitelstvo Městské části dne 6.12.2021 jako usnesení číslo 106/Z6/21.Podnět podala</p>

zásadní pod číslem usnesení ZMČ č. 069/Z5/18 ze dne 23.7.2018. Jejím obsahem bylo zrušení občanské vybavenosti v území 800/180/2118 (pozemek parc. č. 760/85 v k. ú. Letňany pro mateřskou školkou) a její nahrazení územím 800/180/2126 (pozemek parc. č. 771/1 v k. ú. Letňany pro Tenisový klub, který měl být využit pro komunitní centrum). Součástí připomínky byl i souhlas Zastupitelstva Městské části Praha 18 se změnou území veřejně vybavenosti 800/180/2118 na obytnou funkci. Po volbách na podzim 2018 se názor Městské části změnil. Městská část vyjádřila zájem pozemek parc. č. 760/85 v k. ú. Letňany pro stavbu školky získat, školkou zde postavit a přestala trvat na funkci komunitního centra na pozemku parc. č. 771/1 v k. ú. Letňany. K dohodě a ke změně vlastnictví pozemku parc. č. 760/85 v k. ú. Letňany (veřejná vybavenost 800/180/2118) na městskou část došlo v roce 2019.

V návrhu Metropolitního plánu ze dne 26.4.2022, který byl nyní zveřejněn, byly provedeny tyto úpravy:

- Pozemek parc. č. 771/1 v k. ú. Letňany (plocha 800/180/2126) byl označen jako plocha rezervovaná pro veřejnou vybavenost (občanskou vybavenost), zároveň byla zachována plocha 800/180/2118 pro veřejnou vybavenost (občanskou vybavenost) na pozemku parc. č. 760/85 v k. ú. Letňany, jedná se však o plochu původně určenou pro komunitní centrum v případě, že nebude vytvořena rezerva pro stavbu mateřské školy na pozemku parc. č. 760/85 v k. ú. Letňany. Informace o tom, že již není třeba na pozemku parc. č. 771/1 v k. ú. Letňany komunitní centrum, a tedy není nutné tento pozemek označit Jako plochu pro občanskou vybavenost, pravděpodobně nebyla zaregistrována.
- Žádáme proto o zrušení označení plochy pro veřejnou vybavenost na pozemku parc. č. 771/1 v k. ú. Letňany (plocha označená 800/180/2126), protože se za 4 roky zpracovávání návrhu územního plánu situace změnila, dohoda s městskou částí je již 3 roky jiná. Vzhledem k situaci považují vlastníci označení svého Tenisového klubu za občanskou vybavenost za nepřiměřený zásah do jejich vlastnického práva.**
- Pozemek parc. č. 771/1 v k. ú. Letňany požadujeme zachovat jako součást lokality nazvané „180/U Letňanského lesoparku Z (04) O (S)“ bez zařazení do plochy pro občanskou vybavenost.**

2145 MHMPP097P4FN Námitka MHMPP097P4FN 3007660 Nesouhlas

1. Námitka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.
Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.

2145 MHMPP097P4FN Námitka MHMPP097P4FN 3007661 Nesouhlas

2. Námitka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.
Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje, aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje je tudíž prakticky nevyužitelný. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.

2145 MHMPP097P4FN Námitka MHMPP097P4FN 3007662 Nesouhlas

3. Námitka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.
Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZÚR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení AZÚR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktrmy k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořizování AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořizování MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odmítá účastníkům právo na ochranu před nesprávným/úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.

2145 MHMPP097P4FN Námitka MHMPP097P4FN 3007663 Nesouhlas

4. Námitka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.
Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje W. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.

2145 MHMPP097P4FN Námitka MHMPP097P4FN 3007664 Nesouhlas

5. Námitka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.
Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho, aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námitky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolk času mají dotčení vlašáci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.

2145 MHMPP097P4FN Námitka MHMPP097P4FN 3007667 Nesouhlas

6. Námitka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.
Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelné odůvodnění koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.

2145 MHMPP097P4FN Námitka MHMPP097P4FN 3007668 Nesouhlas

7. Námitka diskriminace malých vlastníků pozemků.
Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypožorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.

2145 MHMPP097P4FN Námitka MHMPP097P4FN 3007669 Nesouhlas

8. Námitka nevypořádání připomínek z roku 1995 a 2009 a opakovaně nevyřízených námitek.
Coby osoba, která podala v roce 1995 a následně v dalších letech připomínky a námítky k návrhu Metropolitního plánu podávám námitku, že vyhodnocení, mých připomínek a námitek na základě zmocnění všech spolumajitelů dříve opakovaně podaných neproběhlo řádně a proces přijímání Metropolitního plánu je z toho důvodu zatížen vadou. Coby osoba, která podala připomínky jsem nebyl schopen zjistit, zda bylo mým připomínkám vyhověno či nikoliv, resp. jaké byly argumenty zpracovatele MPP pro nevyhovění mým připomínkám. Přes „vynaloženou snahu jsem nebyl v rámci zveřejněných 21 pdf souborů z kategorie „06 nevyzvaní“ schopen své připomínky ani vyhledat, natož pak zjistit jak byly vypořádány a odůvodněny.

2145	MHMPP097P4FN	Námitka	MHMPP097P4FN	3007670	Nesouhlas	<p><u>9. Námitka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námitka porušení legitimního očekávání.</u></p> <p>Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovaly jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněně zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.</p>
2145	MHMPP097P4FN	Námitka	MHMPP097P4FN	3007671	Nesouhlas	<p><u>10. Námitka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.</u></p> <p>Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele na pozemky nezastavitelné. Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn, a především je činěn bez jakékoliv, kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž s platnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona. Změna, která na soukromých zastavitelných pozemcích vymezuje veřejnou stavbu nebo zařízení v podobě území tzv. veřejného zájmu, je v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob a není odůvodněn. K tíži soukromého majitele je-tak zřizováno prostranství, které je svým charakterem fakticky určeno pro veřejné využití. Je proti výše uvedeným principům, aby zpracovatel MPP vymezoval veřejně prospěšné plochy k tíži soukromých Vlastníků. Chybí jakékoliv odůvodnění takového přístupu, zejména pak odůvodnění, proč nejsou takové plochy vymezeny na pozemcích v majetku obce, což je postup opakovaně vyžadovaný judikaturou Nejvyššího správního soudu.</p> <p><u>Pozemky jsou v k.ú. Praha -Šeberov na LV 33,67,975. a 1155 dle seznamu v příloze dříve opakovaně Magistrátu hlavního města Praha v rámci našich námitek a připomínek ke konceptu územního plánu zaslaného společně všemi majiteli pozemků. Odpověď ani odezvu ze strany Magistrátu isme neobdrželi.</u></p> <p><u>Soupis pozemků z 30.11.2009 je přílohou těchto námitek. Námitky a připomínky tehdy podané na základě výzvy Magistrátu byly doplněny i o návrhy využití celého území, kde společně vlastníme téměř 25 ha pozemků. Náš tehdejší návrh podpořilo i několik sousedů a byli připraveni postupovat s námi ve shodě.</u></p> <p><u>Naše návrhy a připomínky a návrhy řešení využití pozemků, které jsme podávali již v roce 1995 a opakovaně naposledy v roce 2009 včetně požadovaných příloh uvádí v textu zdůvodnění, proč se Magistrát brání racionálnímu využití území. Toto území má sloužit trvale městu jako volná plocha pro rozvod sítí- elektricky proud, vodovodní a plynové rozvody kanalizace apod. Uvedená zařízení jsou zřizována, modernizována a rozšiřována v podstatě bez souhlasu majitelů a bez jakýchkoliv náhrad. Pozemky na úžení města jsou takto v podstatě znehodnocovány na úkor majitelů.</u></p> <p><u>Nově zpracovávané Územní plány - (Metropolitní plán) nadále situaci majitelů pozemků zhoršují, neboť v současnosti již brání jakémukoliv racionálnímu využití celého území - pouze jako zemědělsky využívanou půdu, a to leště s řadou omezení.</u></p>
2145	MHMPP097P4FN	Námitka	MHMPP097P4FN	3007672	Nesouhlas	<p><u>11. Námitka proti změně podlažnosti (zastavitelnosti).</u></p> <p>Podáváme námitku proti změně podlažnosti (zastavitelnosti) našeho pozemku. Původní plány předpokládaly zástavbu budovami v návaznosti na komunikaci - Kunratická spojka - ulice K Lebeškám a k Šeberáku. V okolí křižovatky na spojení Šeberova a Kunratic Dále pak na rekreační a sportovní využití v okolí rybníku Šeberák. Tyto původní záměry zanikly a z našich pozemků se stalo v podstatě neřešené území. Zastavitelnost a podlažnost našich pozemků byla tedy stanovena na nulu.</p>
2145	MHMPP097P4FN	Námitka	MHMPP097P4FN	3007673	Nesouhlas	<p>12. Po mnoha jednáních je zřejmé, že Magistrát a zainteresované vlivné a silné rozvodné firmy využití našich pozemků ve spolupráci s \magistrátem pro jakoukoliv výstavbu neuvolní. Navrhují proto využití pozemků na zahrádky pro obyvatele žijící v blízkých okolních sídlištích. O zahrádky je dle- ' mého zjištění mezi obyvateli Prahy mimořádný zájem.</p>
2146	MHMPP08XFQ6H	Námitka	MHMPP08XFQ6H	3007679	Nesouhlas	<p><u>1. Námitka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.</u></p> <p>Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčitě, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.</p>
2146	MHMPP08XFQ6H	Námitka	MHMPP08XFQ6H	3007682	Nesouhlas	<p><u>2. Námitka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.</u></p> <p>Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje, aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.</p>
2146	MHMPP08XFQ6H	Námitka	MHMPP08XFQ6H	3007684	Nesouhlas	<p><u>3. Námitka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.</u></p> <p>Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktrmy k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projediaání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořizení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klíčka je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořizení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávnýmúředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.</p>
2146	MHMPP08XFQ6H	Námitka	MHMPP08XFQ6H	3007686	Nesouhlas	<p><u>4. Námitka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.</u></p> <p>Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje W. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nespochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.</p>
2146	MHMPP08XFQ6H	Námitka	MHMPP08XFQ6H	3007687	Nesouhlas	<p><u>5. Námitka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.</u></p> <p>Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho, aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námitky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kohk času mají dotčení vlašníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.</p>

2146	MHMPP08XFQ6H	Námitka	MHMPP08XFQ6H	3007688	Nesouhlas	<p><u>6. Námitka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.</u> Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajíně. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.</p>
2146	MHMPP08XFQ6H	Námitka	MHMPP08XFQ6H	3007689	Nesouhlas	<p><u>7. Námitka diskriminace malých vlastníků pozemků.</u> Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypožorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.</p>
2146	MHMPP08XFQ6H	Námitka	MHMPP08XFQ6H	3007690	Nesouhlas	<p><u>8. Námitka nevypořádání připomínek z roku 2018.</u> Coby osoba, která podala v roce 2018 připomínky k návrhu Metropolitního plánu podávám námitku, že vyhodnocení mých připomínek podaných v roce 2018 neproběhlo řádně a proces přijímání Metropolitního plánu je z toho důvodu zatížen vadou. Coby osoba, která podala připomínky jsem nebyl schopen zjistit, zda bylo mým připomínkám vyhověno či nikoliv, resp. jaké byly argumenty zpracovatele MPP pro nevyhovění mým připomínkám. Přes vynaloženou snahu jsem nebyl v rámci zveřejněných 21 pdf souborů z kategorie „06_nevyzvani“ schopen sv připomínky ani vyhledat, natož pak zjistit, jak byly vypořádány a odůvodněny.</p>
2146	MHMPP08XFQ6H	Námitka	MHMPP08XFQ6H	3007691	Nesouhlas	<p><u>9. Námitka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění.</u> Námitka porušení legitimního očekávání. Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněně zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.</p>
2146	MHMPP08XFQ6H	Námitka	MHMPP08XFQ6H	3007692	Nesouhlas	<p><u>10. Námitka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.</u> a) Návrh MPP mění dosud část pozemku 1418/36 , k. ú. Šeberov - Izolační zeleň (s výjimečně přípustnou funkcí pro výstavbu čerpací stanice a odstavné plochy) stěžovatele na pozemek nezastavitelný.</p>
2146	MHMPP08XFQ6H	Námitka	MHMPP08XFQ6H	3007693	Nesouhlas	<p>Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž splatnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona.</p> <p>b) Změna, která na soukromých částečně zastavitelných pozemcích v k. ú. Šeberov, pozemek č. 1422/15, 1423/6, 1426/1, 1426/3 a 1428/3 /původně plocha určená ke sportu a rekreaci s výjimečně přípustnou funkcí pro stavbu menší ubytovací kapacity do 20 osob/ vymezuje veřejnou stavbu v podobě zemědělsko - rybníční krajiny - nezastavitelné území - je v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob a není odůvodněna. K tíži soukromého majitele je tak zřizováno prostranství, které je svým charakterem fakticky určeno pro veřejné využití. Je proti výše uvedeným principům, aby zpracovatel MPP vymezoval veřejně prospěšné plochy kříží soukromých vlastníků. Chybí jakékoliv odůvodnění takového přístupu, zejména pak odůvodnění, proč nejsou takové plochy vymezeny na pozemcích v majetku obce, což je postup opakovaně vyžadovaný judikaturou Nejvyššího správního soudu.</p>
2146	MHMPP08XFQ6H	Námitka	MHMPP08XFQ6H	3007694	Nesouhlas	<p>c) <u>Změna, která je na soukromém pozemku č. 1193/1 v k. ú. Kunratice - je dle textové a grafické části zmatečná, zavádějící a odporující si.</u> Při mé osobní konzultaci ve 2 různých dnech se 2 různými architekty (v budově IPR hl. m. Prahy - Vyšehradská ulice 2077/57, Praha 2) mi byly podány k tomuto pozemku zcela nerelevantní a nesprávné informace. Viz předchozí body námitek. Vyjádření těchto osob bylo nepřesné a neurčité. Nesouhlasím s tím, aby dle grafické části, na tomto soukromém pozemku vznikla jakákoliv plocha učená pro veřejnost, a navíc zde byl vyhlášen biokoridor na můj úkor. Praha a dotčené městské části dosud vlastní pozemky, na kterých si podobné experimenty můžou zřizovat a nepoškozovat vlastnické právo soukromých osob.</p>
2147	MHMPP09QU3UZ	Námitka	MHMPP09QU3UZ	3007697	Nesouhlas	<p><u>1. Námitka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.</u> Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.</p>
2147	MHMPP09QU3UZ	Námitka	MHMPP09QU3UZ	3007698	Nesouhlas	<p><u>2. Námitka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.</u> Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06), která vlastníky pozemků významně omezuje, aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajíně, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.</p>
2147	MHMPP09QU3UZ	Námitka	MHMPP09QU3UZ	3007699	Nesouhlas	<p><u>3. Námitka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.</u> Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZÚR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení AZÚR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktrmy k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klíčka je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávnýmúředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.</p>
2147	MHMPP09QU3UZ	Námitka	MHMPP09QU3UZ	3007700	Nesouhlas	<p><u>4. Námitka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.</u> Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje W. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.</p>

2147	MHMPP09QU3UZ	Námítka	MHMPP09QU3UZ	3007701	Nesouhlas	<u>5. Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.</u> Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho, aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kohk času mají dotčení vlašníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.
2147	MHMPP09QU3UZ	Námítka	MHMPP09QU3UZ	3007702	Nesouhlas	<u>6. Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.</u> Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajíně. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.
2147	MHMPP09QU3UZ	Námítka	MHMPP09QU3UZ	3007703	Nesouhlas	<u>7. Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků.</u> Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypožorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.
2147	MHMPP09QU3UZ	Námítka	MHMPP09QU3UZ	3007704	Nesouhlas	<u>8. Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námítka porušení legitimního očekávání.</u> Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněně zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.
2148	MHMPP097OVGM	Námítka	MHMPP097OVGM	3007746	Nesouhlas	<u>Podatel námítky:</u> spoluvlastník pozemku v k. ú. Letňany, parc. č. 600/32 (dále jen jako „Pozemek“)

Námítky proti návrhu územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) v oblastech : 505 / Sídlíště Letňany, 928 / Ďáblice – Třeboradice, 649 – Areál Letňany

I.
Dne 30. 5. 2022 se konalo veřejné projednání návrhu nového územního plánu hlavního města Prahy (dále jen „Metropolitní plán“). Dle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení podat proti návrhu územního plánu námítky. Vlastník tímto podává v zachované zákonné lhůtě proti návrhu Metropolitnímu plánu níže uvedené a specifikované námítky.

II.
Ve vztahu k Pozemku je aktuálně pořizována změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 3036/10 spočívající ve změně funkčního využití ploch v rozsahu definovaném změnou Z 3036/10. K této změně bylo schváleno zadání usnesením ZHMP 38/104 a dále byla verifikována podkladová studie ze strany IPR dne 25. 2. 2022 pod č.j. IPR 02320/2022vl. Změny funkčního využití Pozemku pořizované v rámci změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10 nebyly promítnuty do návrhu Metropolitního plánu, resp. změny funkčního využití plochy vyplývající ze změny Z3036/10 nejsou do návrhu Metropolitního plánu zapracovány v plném rozsahu, a to jak po stránce rozsahu území řešeného změnou Z3036/10, tak stran funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území řešeného změnou Z3036/10.
Z výše uvedených důvodů podává Vlastník tyto dále specifikované námítky proti návrhu Metropolitního plánu a žádá, aby do návrhu Metropolitního plánu byly v plném rozsahu promítnuty úpravy vyplývající z návrhu změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10, a to jak po stránce rozsahu, funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území v souladu s podkladovou studií k předmětné změně.
Dále Vlastník informuje, že námítky se stejným nebo obdobným obsahem podávají současně i další vlastníci pozemků, které jsou dotčeny změnou Z 3036.
Rozvojová plocha Letňany – hranice území určeny změnou ÚP Z 3036/10 (*viz podání - pozn. pořiz.*)
Příloha č.1 – Podrobné zpracování námítky ve struktuře aplikace k připomínkám Metropolitního plánu
Příloha č.2 – Verifikační stanovisko IPR ze dne 25.2.2022 pod č.j. IPR 02320/2022vl.

Námítka

Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu Z 3036/10 v rozsahu dle podkladové studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravením rozhraní mezi lokalitami 505 / Sídlíště Letňany a 928 / Ďáblice – Třeboradice, zahrnutím celého řešeného území změny Z 3036/10 o celkové výměře 238 893 m2 do lokality 505 / Sídlíště Letňany.

Text zdůvodnění:

Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námítku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.
Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studií s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.
Ze zveřejněného vyhodnocení připomínek městských částí vyplývá, že v rámci společného jednání uplatnila MČ Praha 14 požadavek na úpravu lokality 921 / Ďáblice – Kbely s odvoláním na schválené pořízení změny Z 3036. Zpracovatel návrhu Metropolitního plánu upravil dokumentaci pro veřejné projednání bez možnosti využít pro návrh verifikovanou podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných, které je nyní k dispozici. Rozsah navržených změn je tak možné doložitelně korigovat. Podkladová studie velmi podrobně prověřuje rozsah řešeného území, navrhuje vymezení veřejných vybaveností, veřejných prostranství a parků a předkládá prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu. Podle této studie jsou v řešeném území navržené plochy SV-H, VV, SP, PP a ZMK. Ve shodě s požadavky hl. m. Prahy uzavřela MČ Praha 14 nad rámcem podkladové studie dohody se zástupci budoucích investorů, které zajistí udržitelnost rozvoje městské části odpovídajícími příspěvky na veřejnou infrastrukturu městské části, a umožní dostatečně vyvážit plánovaný nárůst obyvatel výstavbou základní školy, mateřských škol a rozsáhlých ploch městské zeleně.

Námítka

Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu Z 3036/10 v rozsahu dle podkladové studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravením rozhraní mezi lokalitami 505 / Sídlíště Letňany a 928 / Ďáblice – Třeboradice, rozšířením hranice zastavitelné rozvojové plochy doplňující stávající struktury 413/505/2792 na celkovou výměru 218 714 m2. Požadujeme zajistit v rozšířené rozvojové ploše 413/505/2792 zastavitelnost prověřenou podkladovou studií dle výměr a kapacit navržených ploch o maximální celkové kapacitě 321 380 m2 hrubých podlažních ploch (HPP) bez započtení HPP ploch VV a SP řešených ve změně Z3036/10. Požadujeme u rozvojové plochy 413/505/2792 změnit typ struktury na hybridní s individuálními hodnotami koeficientu zastavění stavebního bloku ZB.

Text zdůvodnění:

Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námítku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního

útvaru hlavního města Prahy Z3036/10. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.					
2148	MHMPP097OVGM	Námítka	MHMPP097OVGM	3007748	Nesouhlas
Námítka Požadujeme v souladu s podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravit polohu rozvojové plochy 413/505/2736 a plochy veřejné vybavenosti 800/505/2258 a upravit rozlohu rozvojové plochy 413/505/2736 na 19 999 m2 a plochy veřejné vybavenosti 800/505/2258 na 19 999 m2. <u>Text zdůvodnění:</u> Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námítku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.					
2148	MHMPP097OVGM	Námítka	MHMPP097OVGM	3007749	Nesouhlas
Námítka Požadujeme změnit a stanovit výškovou regulaci v rozšířené rozvojové ploše 413/505/2792 a v upravené rozvojové ploše 413/505/2736 úpravou a stanovením přiřazeného rozmezí podlažnosti ve všech čtvercích na 8 RNP, přiřadit všem čtvercům hladinu věží a umožnit pro 50 % zástavby navýšení maximálního počtu na 12 RNP s maximální možnou výškou 40 m dle řešeného území změny Z 3036/10 a prověření podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, viz grafická příloha. <u>Text zdůvodnění:</u> Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námítku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.					
2148	MHMPP097OVGM	Námítka	MHMPP097OVGM	3007750	Nesouhlas
Námítka Požadavek na vymezení městských parků body 123/505/1055 (v okolí 200 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 20 000 m2) a 123/505/1059 (v okolí 100 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 4 000 m2) požadujeme nahradit odpovídajícím parametrem podílu parků u rozvojové plochy 413/505/2792 v souladu s podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022. <u>Text zdůvodnění:</u> Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námítku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.					
2149	MHMPP09N6Y6D	Námítka	MHMPP09N6Y6D	3007753	Nesouhlas

Podatel námítky: spoluvlastník pozemku v k. ú. Letňany, parc. č. 626/7 a 629/1 (dále jen jako „Pozemek“)

**Námítky proti návrhu územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) v oblastech :
505 / Sídlíště Letňany, 928 / Ďáblice – Třeboradice, 649 – Areál Letňany**

I.

Dne 30. 5. 2022 se konalo veřejné projednání návrhu nového územního plánu hlavního města Prahy (dále jen „Metropolitní plán“). Dle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení podat proti návrhu územního plánu námítky.

Vlastník tímto podává v zachované zákonné lhůtě proti návrhu Metropolitnímu plánu níže uvedené a specifikované námítky.

II.

Ve vztahu k Pozemku je aktuálně pořízována změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 3036/10 spočívající ve změně funkčního využití ploch v rozsahu definovaném změnou Z 3036/10. K této změně bylo schváleno zadání usnesením ZHMP 38/104 a dále byla verifikována podkladová studie ze strany IPR dne 25. 2. 2022 pod č.j. IPR 02320/2022vl. Změny funkčního využití Pozemku pořízované v rámci změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10 nebyly promítnuty do návrhu Metropolitního plánu, resp. změny funkčního využití plochy vyplývající ze změny Z3036/10 nejsou do návrhu Metropolitního plánu zapracovány v plném rozsahu, a to jak po stránce rozsahu území řešeného změnou Z3036/10, tak stran funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území řešeného změnou Z3036/10.

Z výše uvedených důvodů podává Vlastník tyto dále specifikované námítky proti návrhu Metropolitního plánu a žádá, aby do návrhu Metropolitního plánu byly v plném rozsahu promítnuty úpravy vyplývající z návrhu změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10, a to jak po stránce rozsahu, funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území v souladu s podkladovou studií k předmětné změně.

Dále Vlastník informuje, že námítky se stejným nebo obdobným obsahem podávají současně i další vlastníci pozemků, které jsou dotčeny změnou Z 3036.

Rozvojová plocha Letňany – hranice území určeny změnou ÚP Z 3036/10 (*viz podání - pozn. pořiz.*)

Příloha č.1 – Podrobné zpracování námítky ve struktuře aplikace k připomínkám Metropolitního plánu

Příloha č.2 – Verifikační stanovisko IPR ze dne 25.2.2022 pod č.j. IPR 02320/2022vl.

Námítka

Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu Z 3036/10 v rozsahu dle podkladové studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravením rozhraní mezi lokalitami 505 / Sídliště Letňany a 928 / Ďáblice – Třeboradice, zahrnutím celého řešeného území změny Z 3036/10 o celkové výměře 238 893 m2 do lokality 505 / Sídliště Letňany.

Text zdůvodnění:

Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studií s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Ze zveřejněného vyhodnocení připomínek městských částí vyplývá, že v rámci společného jednání uplatnila MČ Praha 14 požadavek na úpravu lokality 921 / Ďáblice – Kbely s odvoláním na schválené pořízení změny Z 3036. Zpracovatel návrhu Metropolitního plánu upravil dokumentaci pro veřejné projednání bez možnosti využít pro návrh verifikovanou podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných, které je nyní k dispozici. Rozsah navržených změn je tak možné doložitelně korigovat. Podkladová studie velmi podrobně prověřuje rozsah řešeného území, navrhuje vymezení veřejné vybavenosti, veřejných prostranství a parků a předkládá prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu. Podle této studie jsou v řešeném území navržené plochy SV-H, VV, SP, PP a ZMK. Ve shodě s požadavky hl. m. Prahy uzavřela MČ Praha 14 nad rámcem podkladové studie dohody se zástupci budoucích investorů, které zajistí udržitelnost rozvoje městské části odpovídajícími příspěvky na veřejnou infrastrukturu městské části, a umožní dostatečně vyvážit plánovaný nárůst obyvatel výstavbou základní školy, mateřských škol a rozsáhlých ploch městské zeleně.

Námitka

Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu Z 3036/10 v rozsahu dle podkladové studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravením rozhraní mezi lokalitami 505 / Sídliště Letňany a 928 / Ďáblice – Třeboradice, rozšířením hranice zastavitelné rozvojové plochy doplňující stávající struktury 413/505/2792 na celkovou výměru 218 714 m2. Požadujeme zajistit v rozšířené rozvojové ploše 413/505/2792 zastavitelnost prověřenou podkladovou studií dle výměr a kapacit navržených ploch o maximální celkové kapacitě 321 380 m2 hrubých podlažních ploch (HPP) bez započtení HPP ploch VV a SP řešených ve změně Z3036/10. Požadujeme u rozvojové plochy 413/505/2792 změnit typ struktury na hybridní s individuálními hodnotami koeficientu zastavění stavebního bloku ZB.

Text zdůvodnění:

Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studií s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Námitka

Požadujeme v souladu s podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravit polohu rozvojové plochy 413/505/2736 a plochy veřejné vybavenosti 800/505/2258 a upravit rozlohu rozvojové plochy 413/505/2736 na 19 999 m2 a plochy veřejné vybavenosti 800/505/2258 na 19 999 m2.

Text zdůvodnění:

Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studií s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Námitka

Požadujeme změnit a stanovit výškovou regulaci v rozšířené rozvojové ploše 413/505/2792 a v upravené rozvojové ploše 413/505/2736 úpravou a stanovením přiřazeného rozmezí podlažností ve všech čtvercích na 8 RNP, přiřadit všem čtvercům hladinu věží a umožnit pro 50 % zástavby navýšení maximálního počtu na 12 RNP s maximální možnou výškou 40 m dle řešeného území změny Z 3036/10 a prověření podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, viz grafická příloha.

Text zdůvodnění:

Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studií s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Námitka

Požadavek na vymezení městských parků body 123/505/1055 (v okolí 200 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 20 000 m2) a 123/505/1059 (v okolí 100 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 4 000 m2) požadujeme nahradit odpovídajícím parametrem podílu parků u rozvojové plochy 413/505/2792 v souladu s podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022.

Text zdůvodnění:

Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studií s tím, že posuzovaná dokumentace je

2150	MHMPP0978XXN	Námitka	MHMPP0978XXN	3007799	Nesouhlas	<p>Námitka Požadujeme změnit a stanovit výškovou regulaci v rozšířené rozvojové ploše 413/505/2792 a v upravené rozvojové ploše 413/505/2736 úpravou a stanovením přiřazeného rozmezí podlažnosti ve všech čtvercích na 8 RNP, přiřadit všem čtvercům hladinu věží a umožnit pro 50 % zástavby navýšení maximálního počtu na 12 RNP s maximální možnou výškou 40 m dle řešeného území změny Z 3036/10 a prověření podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, viz grafická příloha.</p> <p><u>Text zdůvodnění:</u> Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.</p> <p>Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studií s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>
2150	MHMPP0978XXN	Námitka	MHMPP0978XXN	3007815	Nesouhlas	<p>Námitka Požadavek na vymezení městských parků body 123/505/1055 (v okolí 200 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 20 000 m2) a 123/505/1059 (v okolí 100 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 4 000 m2) požadujeme nahradit odpovídajícím parametrem podílu parků u rozvojové plochy 413/505/2792 v souladu s podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022.</p> <p><u>Text zdůvodnění:</u> Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.</p> <p>Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studií s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>
2151	MHMPP09N6ZR9	Námitka	MHMPP09N6ZR9	3007705	Nesouhlas	<p><u>ZASTAVITELNOST - změna pozemku na stavební pozemek</u> 1312/403/03, Červený mlýn, Z/0, vyjadřujeme připomínku k vymezení zastavitelnosti plochy. Požadují na dané parcele posunout platný rozsah MPP rozšířit v části naší parcely z nezastavitelné plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Plocha je současně době využívána jako zahrada. Vzhledem k charakteru lokality je počítáno i v okolí naší parcely s výstavbou rodinných domů se zahradami.</p> <p>Požadují změnu z nezastavitelné plochy na zastavitelnou plochu obytnou. Posunem záboru do krajiny by bylo možné náš pozemek převést na stavební. Pozemky v okolí naší parcely byli uznány jako stavební a hranice byla posunutá. Z tohoto důvodu bychom chtěli i my jako vlastníci získat možnost klasifikace našeho pozemku.</p>
2152	MHMPP09N6ZS4	Námitka	MHMPP09N6ZS4	3007720	Jiné	<p>Podávám námitky k návrhu ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu) dle § 52 odst.3 stavebního zákona.</p> <p>Dotčené pozemky jsou:</p> <p>parc.č. 459/14, 459/15, 459/16, k.ú. Petrovice (dále jen "pozemky A")</p> <p>parc.č. 95/14, 95/15, k.ú. Petrovice (dále jen "pozemky B")</p> <p>parc.č. 454/4, 454/6, k.ú. Petrovice (dále jen "pozemky C")</p>
2152	MHMPP09N6ZS4	Námitka	MHMPP09N6ZS4	3007729	Nesouhlas	<p>Námitka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP. Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčitě, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.</p>
2152	MHMPP09N6ZS4	Námitka	MHMPP09N6ZS4	3007735	Nesouhlas	<p>Námitka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží. Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje, aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volně krajinně, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.</p>
2152	MHMPP09N6ZS4	Námitka	MHMPP09N6ZS4	3007736	Nesouhlas	<p>Námitka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací. Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.</p>
2152	MHMPP09N6ZS4	Námitka	MHMPP09N6ZS4	3007737	Nesouhlas	<p>Námitka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele. Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technická vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nespochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.</p>

2152	MHMPP09N6ZS4	Námítka	MHMPP09N6ZS4	3007738	Nesouhlas
2152	MHMPP09N6ZS4	Námítka	MHMPP09N6ZS4	3007739	Nesouhlas
2152	MHMPP09N6ZS4	Námítka	MHMPP09N6ZS4	3007741	Nesouhlas
2152	MHMPP09N6ZS4	Námítka	MHMPP09N6ZS4	3007743	Nesouhlas
2152	MHMPP09N6ZS4	Námítka	MHMPP09N6ZS4	3007853	Nesouhlas
2152	MHMPP09N6ZS4	Námítka	MHMPP09N6ZS4	3007874	Nesouhlas
2153	MHMPP097OVY4	Námítka	MHMPP097OVY4	3007755	Nesouhlas

Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.

Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu" bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho, aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.

Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.

Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřeně krajíně. Není zejména přezkoumatelně odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)" a „zahradní město (06)"), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.

Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků.

Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vyzpozorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřípustnou diskriminací.

Námítka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele - pozemky A.

Návrh MPP mění pozemky A ve vlastnictví stěžovatele ze současného využití SO1,3 (sport a rekreace) na pole v krajinném rozhraní. Takový zásah je v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob a není odůvodněn. Jedná se o plochu, která je přirozeně rozvojovou plochou pro přiléhající městskou část Petrovice. Stěžovatelka požaduje, aby pozemky A zůstaly zastavitelnou rekreační lokalitou, případně byly změněny na zastavitelnou obytnou lokalitu.

Námítka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele - pozemky B.

Návrh MPP mění pozemky B ve vlastnictví stěžovatele ze současného využití TVV (vodní hospodářství) a SO 3 (sport a rekreace) na plochu blízkou přírodě v krajinném rozhraní, navíc součástí metropolitního parku (Hostivařský lesopark). Takový zásah je v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob a není odůvodněn. Jedná se o plochu, která je i vzhledem k okolní nové zástavbě přirozeně rozvojovou plochou obytné nebo sportovní využití. Stěžovatelka požaduje, aby pozemky B zůstaly zastavitelnou rekreační lokalitou, resp. aby v části kde se nenachází ČOV byly určeny jako zastavitelná obytná lokalita, když není důvod, aby byla stěžovatelka diskriminována oproti sousedním pozemků, kde probíhá nová vilová výstavba. Návrh MPP ve vztahu k pozemkům B je nelogický i vzhledem k existující a funkční ČOV (014 Petrovice), která se na pozemcích B v majetku stěžovatelky nachází. Existující ČOV podle přesvědčení stěžovatelky způsobuje, že pozemek nemá patřit do krajinného rozhraní a nezastavitelné rekreační plochy.

Námítka - pozemky C.

Návrh MPP mění pozemky C ve vlastnictví stěžovatele ze současného využití LR (lesní porosty) a NL (louky a pastviny) na pole v krajinném rozhraní. Ve skutečnosti na pozemku 454/4 žádné lesní porosty nejsou a pozemky C jsou zemědělsky využívány. Stěžovatelka navrhuje, aby pozemky C byly změněny na zastavitelnou rekreační lokalitu nebo zastavitelnou produkční lokalitu, když taková změna by vyvážila skutečnost, že je zejména pozemek 454/6 zatížen koridorem pro VVN.

Podatel námítky: spoluvlastník pozemku v k. ú. Letňany, parc. č. 600/32 (dále jen jako „Pozemek")

Námítky proti návrhu územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) v oblastech :

505 / Sídlíště Letňany, 928 / Ďáblice – Třeboradice, 649 – Areál Letňany

I.

Dne 30. 5. 2022 se konalo veřejné projednání návrhu nového územního plánu hlavního města Prahy (dále jen „Metropolitní plán“). Dle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení podat proti návrhu územního plánu námítky.

Vlastník tímto podává v zachované zákonné lhůtě proti návrhu Metropolitnímu plánu níže uvedené a specifikované námítky.

II.

Ve vztahu k Pozemku je aktuálně pořizována změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 3036/10 spočívající ve změně funkčního využití ploch v rozsahu definovaném změnou Z 3036/10. K této změně bylo schváleno zadání usnesením ZHMP 38/104 a dále byla verifikována podkladová studie ze strany IPR dne 25. 2. 2022 pod č.j. IPR 02320/2022vl. Změny funkčního využití Pozemku pořizované v rámci změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10 nebyly promítnuty do návrhu Metropolitního plánu, resp. změny funkčního využití plochy vyplývající ze změny Z3036/10 nejsou do návrhu Metropolitního plánu zapracovány v plném rozsahu, a to jak po stránce rozsahu území řešeného změnou Z3036/10, tak stran funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území řešeného změnou Z3036/10.

Z výše uvedených důvodů podává Vlastník tyto dále specifikované námítky proti návrhu Metropolitního plánu a žádá, aby do návrhu Metropolitního plánu byly v plném rozsahu promítnuty úpravy vyplývající z návrhu změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10, a to jak po stránce rozsahu, funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území v souladu s podkladovou studií k předmětné změně.

Dále Vlastník informuje, že námítky se stejným nebo obdobným obsahem podávají současně i další vlastníci pozemků, které jsou dotčeny změnou Z 3036.

Rozvojová plocha Letňany – hranice území určeny změnou ÚP Z 3036/10 (*viz podání - pozn. pořiz.*)

Příloha č.1 – Podrobné zpracování námítky ve struktuře aplikace k připomínkám Metropolitního plánu

Příloha č.2 – Verifikační stanovisko IPR ze dne 25.2.2022 pod č.j. IPR 02320/2022vl.

Námítka

Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu Z 3036/10 v rozsahu dle podkladové studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravením rozhraní mezi lokalitami 505 / Sídlíště Letňany a 928 / Ďáblice – Třeboradice, zahrnutím celého řešeného území změny Z 3036/10 o celkové výměře 238 893 m2 do lokality 505 / Sídlíště Letňany.

Text zdůvodnění:

Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námítku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studií s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Ze zveřejněného vyhodnocení připomínek městských částí vyplývá, že v rámci společného jednání uplatnila MČ Praha 14 požadavek na úpravu lokality 921 / Ďáblice – Kbely s odvoláním na schválené pořízení změny Z 3036. Zpracovatel návrhu Metropolitního plánu upravil dokumentaci pro veřejné projednání bez možnosti využít pro návrh verifikovanou podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných, které je nyní k dispozici. Rozsah navržených změn je tak možné doložitelně korigovat. Podkladová studie velmi podrobně prověřuje rozsah řešeného území, navrhuje vymezení veřejné vybavenosti, veřejných prostranství a parků a předkládá prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu. Podle této studie jsou v řešeném území navržené plochy SV-H, VV, SP, PP a ZMK. Ve shodě s požadavky hl. m. Prahy uzavřela MČ Praha 14 nad rámcem podkladové studie dohody se zástupci budoucích investorů, které zajistí udržitelnost rozvoje městské části odpovídajícími příspěvky na veřejnou infrastrukturu městské části, a umožní dostatečně vyvážit plánovaný nárůst obyvatel výstavbou základní školy, mateřských škol a rozsáhlých ploch městské zeleně.

2153	MHMPP097OVY4	Námitka	MHMPP097OVY4	3007770	Nesouhlas	<p>Námitka</p> <p>Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu Z 3036/10 v rozsahu dle podkladové studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravením rozhraní mezi lokalitami 505 / Sídlíště Letňany a 928 / Ďáblice – Třeboradice, rozšířením hranice zastavitelné rozvojové plochy doplňující stávající struktury 413/505/2792 na celkovou výměru 218 714 m2. Požadujeme zajistit v rozšířené rozvojové ploše 413/505/2792 zastavitelnost prověřenou podkladovou studií dle výměr a kapacit navržených ploch o maximální celkové kapacitě 321 380 m2 hrubých podlažních ploch (HPP) bez započtení HPP ploch VV a SP řešených ve změně Z3036/10. Požadujeme u rozvojové plochy 413/505/2792 změnit typ struktury na hybridní s individuálními hodnotami koeficientu zastavění stavebního bloku ZB.</p> <p><u>Text zdůvodnění:</u></p> <p>Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.</p> <p>Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studií s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>
2153	MHMPP097OVY4	Námitka	MHMPP097OVY4	3007785	Nesouhlas	<p>Námitka</p> <p>Požadujeme v souladu s podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravit polohu rozvojové plochy 413/505/2736 a plochy veřejné vybavenosti 800/505/2258 a upravit rozlohu rozvojové plochy 413/505/2736 na 19 999 m2 a plochy veřejné vybavenosti 800/505/2258 na 19 999 m2.</p> <p><u>Text zdůvodnění:</u></p> <p>Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.</p> <p>Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studií s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>
2153	MHMPP097OVY4	Námitka	MHMPP097OVY4	3007800	Nesouhlas	<p>Námitka</p> <p>Požadujeme změnit a stanovit výškovou regulaci v rozšířené rozvojové ploše 413/505/2792 a v upravené rozvojové ploše 413/505/2736 úpravou a stanovením přiřazeného rozmezí podlažnosti ve všech čtvercích na 8 RNP, přiřadit všem čtvercům hladinu věží a umožnit pro 50 % zástavby navýšení maximálního počtu na 12 RNP s maximální možnou výškou 40 m dle řešeného území změny Z 3036/10 a prověření podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, viz grafická příloha.</p> <p><u>Text zdůvodnění:</u></p> <p>Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.</p> <p>Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studií s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>
2153	MHMPP097OVY4	Námitka	MHMPP097OVY4	3007816	Nesouhlas	<p>Námitka</p> <p>Požadavek na vymezení městských parků body 123/505/1055 (v okolí 200 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 20 000 m2) a 123/505/1059 (v okolí 100 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 4 000 m2) požadujeme nahradit odpovídajícím parametrem podílu parků u rozvojové plochy 413/505/2792 v souladu s podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022.</p> <p><u>Text zdůvodnění:</u></p> <p>Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.</p> <p>Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studií s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>
2154	MHMPP097OU72	Námitka	MHMPP097OU72	3007756	Nesouhlas	<p><u>Podatel námitky:</u> spoluvlastník pozemku v k. ú. Letňany, parc. č. 600/32 (dále jen jako „Pozemek“)</p>

Námítky proti návrhu územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) v oblastech : 505 / Sídlíště Letňany, 928 / Ďáblice – Třeboradice, 649 – Areál Letňany

I.
Dne 30. 5. 2022 se konalo veřejné projednání návrhu nového územního plánu hlavního města Prahy (dále jen „Metropolitní plán“). Dle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení podat proti návrhu územního plánu námitky.

Vlastník tímto podává v zachované zákonné lhůtě proti návrhu Metropolitnímu plánu níže uvedené a specifikované námitky.

II.

Ve vztahu k Pozemku je aktuálně pořizována změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 3036/10 spočívající ve změně funkčního využití ploch v rozsahu definovaném změnou Z 3036/10. K této změně bylo schváleno zadání usnesením ZHMP 38/104 a dále byla verifikována podkladová studie ze strany IPR dne 25. 2. 2022 pod č.j. IPR 02320/2022vl. Změny funkčního využití Pozemku pořizované v rámci změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10 nebyly promítnuty do návrhu Metropolitního plánu, resp. změny funkčního využití plochy vyplývající ze změny Z3036/10 nejsou do návrhu Metropolitního plánu zapracovány v plném rozsahu, a to jak po stránce rozsahu území řešeného změnou Z3036/10, tak stran funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území řešeného změnou Z3036/10.

Z výše uvedených důvodů podává Vlastník tyto dále specifikované námitky proti návrhu Metropolitního plánu a žádá, aby do návrhu Metropolitního plánu byly v plném rozsahu promítnuty úpravy vyplývající z návrhu změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10, a to jak po stránce rozsahu, funkčního využití, charakteru

zástavby a míry využití území v souladu s podkladovou studií k předmětné změně.
Dále Vlastník informuje, že námitky se stejným nebo obdobným obsahem podávají současně i další vlastníci pozemků, které jsou dotčeny změnou Z 3036.
Rozvojová plocha Letňany – hranice území určeny změnou ÚP Z 3036/10 (*viz podání - pozn. pořiz.*)
Příloha č.1 – Podrobné zpracování námitky ve struktuře aplikace k připomínkám Metropolitního plánu
Příloha č.2 – Verifikační stanovisko IPR ze dne 25.2.2022 pod č.j. IPR 02320/2022vl.

Námitka

Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu Z 3036/10 v rozsahu dle podkladové studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravením rozhraní mezi lokalitami 505 / Sídliště Letňany a 928 / Ďáblice – Třeboradice, zahrnutím celého řešeného území změny Z 3036/10 o celkové výměře 238 893 m2 do lokality 505 / Sídliště Letňany.

Text zdůvodnění:

Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.
Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studií s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.
Ze zveřejněného vyhodnocení připomínek městských částí vyplývá, že v rámci společného jednání uplatnila MČ Praha 14 požadavek na úpravu lokality 921 / Ďáblice – Kbely s odvoláním na schválené pořízení změny Z 3036. Zpracovatel návrhu Metropolitního plánu upravil dokumentaci pro veřejné projednání bez možnosti využít pro návrh verifikovanou podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných, které je nyní k dispozici. Rozsah navržených změn je tak možné doložitelně korigovat. Podkladová studie velmi podrobně prověřuje rozsah řešeného území, navrhuje vymezení veřejné vybavenosti, veřejných prostranství a parků a předkládá prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu. Podle této studie jsou v řešeném území navrženy plochy SV-H, VV, SP, PP a ZMK. Ve shodě s požadavky hl. m. Prahy uzavřela MČ Praha 14 nad rámcem podkladové studie dohody se zástupci budoucích investorů, které zajistí udržitelnost rozvoje městské části odpovídajícími příspěvky na veřejnou infrastrukturu městské části, a umožní dostatečně vyvážit plánovaný nárůst obyvatel výstavbou základní školy, mateřských škol a rozsáhlých ploch městské zeleně.

Námitka

Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu Z 3036/10 v rozsahu dle podkladové studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravením rozhraní mezi lokalitami 505 / Sídliště Letňany a 928 / Ďáblice – Třeboradice, rozšířením hranice zastavitelné rozvojové plochy doplňující stávající struktury 413/505/2792 na celkovou výměru 218 714 m2. Požadujeme zajistit v rozšířené rozvojové ploše 413/505/2792 zastavitelnost prověřenou podkladovou studií dle výměr a kapacit navržených ploch o maximální celkové kapacitě 321 380 m2 hrubých podlažních ploch (HPP) bez započtení HPP ploch VV a SP řešených ve změně Z3036/10. Požadujeme u rozvojové plochy 413/505/2792 změnit typ struktury na hybridní s individuálními hodnotami koeficientu zastavění stavebního bloku ZB.

Text zdůvodnění:

Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.
Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studií s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Námitka

Požadujeme v souladu s podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravit polohu rozvojové plochy 413/505/2736 a plochy veřejné vybavenosti 800/505/2258 a upravit rozlohu rozvojové plochy 413/505/2736 na 19 999 m2 a plochy veřejné vybavenosti 800/505/2258 na 19 999 m2.

Text zdůvodnění:

Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.
Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studií s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Námitka

Požadujeme změnit a stanovit výškovou regulaci v rozšířené rozvojové ploše 413/505/2792 a v upravené rozvojové ploše 413/505/2736 úpravou a stanovením přiřazeného rozmezí podlažností ve všech čtvercích na 8 RNP, přiřadit všem čtvercům hladinu věží a umožnit pro 50 % zástavby navýšení maximálního počtu na 12 RNP s maximální možnou výškou 40 m dle řešeného území změny Z 3036/10 a prověření podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, viz grafická příloha.

Text zdůvodnění:

Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.
Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studií s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Námitka

Požadavek na vymezení městských parků body 123/505/1055 (v okolí 200 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 20 000 m2) a 123/505/1059 (v okolí 100 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 4 000 m2) požadujeme nahradit odpovídajícím parametrem podílu parků u rozvojové plochy 413/505/2792 v souladu s podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022.

Text zdůvodnění:

<p>Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.</p> <p>Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>						
2155	MHMPP098BFDD	Námitka	MHMPP098BFDD	3007709	Nesouhlas	<p>Žádám změnu využití pozemku parc. č. 2627/1 (včetně části cesty na parcele č. 2627/6) v katastru Kyje tak, aby umožňovala pěstební a hospodářskou činnost - popřípadě zřizovat budovy a jiné stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) - viz článek č. 65. V této souvislosti rovněž žádám o návrat hranic ÚSES v daném místě do polohy, která je platná dle současného územního plánu.</p> <p>- Pozemky jsou v současné době vedeny v katastru jako orná půda, nikoliv les. - Pozemky těsně navazují na stávající zástavbu Kyjí; parcela č. 2627/6 tvoří přístupovou cestu z okraje zastavěného území. - Navrhovaný způsob využití je v souladu s předpokládanou transformací širšího území Čihadel na přírodní území s rekreačním využitím. - V současnosti je na části našich nemovitostí v daném místě nově zřízena zpevněná cesta pro přístup na zdejší rozhlednu.</p>
2156	MHMPP08YBN7W	Námitka	MHMPP08YBN7W	3007711	Nesouhlas	<p>Mám 15 let zkušenost s užíváním parcely 1418/54 a 1418/56 k. u. Ph. Šeberov za tu dobu z tohoto území byly zcizeny 100ky stromků, ale i rozkraden stavební materiál, který byl na území rozkraden.</p>
2156	MHMPP09QUA48	Námitka	MHMPP09QUA48	3007710	Nesouhlas	<p>Požaduji změnu územního plánu na plochu k výstavbě podnikatelských objektů. Protože za daných podmínek to prokazatelně nelze využívat.</p> <p>Zastavěná p. č. 1418/54, k.ú. Praha Šeberov Požaduji umožnit zástavbu budovami.</p> <p>Krajinné Disharmonie se krutě mstí nejemon proto, že na likvidaci různých velkoplošných infekcí nutí zemědělce používat stále větší množství jedů, které ničí imunitu člověka. V důsledku toho je v České republice kontaminováno více než 95% spodních vod. I tento faktor se jistě podílel na skutečnosti, že při pandemii COVID-19 umíralo českých občanů v procentech na počet obyvatel nejvíc na Světě hned v několika etapách. 30.července 1119 srovnalo tornádo knížecí palác v Praze na Vyšehradě. Podmínky sucha a tornád začínají být podobné. Výstavba na p. č. 1418, k. ú. Praha - Šeberov může efektivně bránit suchu a prudkým bouřím v převládajícím směru na Jižní Město. Obrovská větrná eroze to potvrzuje.</p>
2157	MHMPXPJ2W2WP	Námitka	MHMPXPJ2W2WP	3007713	Nesouhlas	<p><u>Námitka k návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu)</u></p> <p>Odbor rozvoje Magistrátu hlavního města Praha, jako pořizovatel Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) (dále jen „pořizovatel“), veřejnou vyhláškou podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále jen „StavZ“), oznámil veřejné projednání návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen „Návrh ÚPmP“), a to ve dnech 30.5. a 23.6.2022, a současně stanovil lhůtu k podání písemných námitek a připomínek k Návrhu ÚPmP, a to do 30.6.2022.</p> <p>Namítající v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StavZ tímto ve stanovené lhůtě uplatňuje a vznáší k Návrhu ÚPmP (Metropolitního plánu) níže uvedenou námitku.</p> <p>Namítající je spolumajitel 1072/11533 části pozemku.</p>

I.

Vymezení území dotčeného námitkou

Pozemek parc.č. 1232/5 v katastrálním území 730629 Ďáblice, Praha.

II.

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Namítající je vlastníkem pozemku parc.č. 1232/5 zapsaném na LV č. 1537 k.ú. Ďáblice

Namítající jako důkaz svého vlastnického práva k uvedeným pozemkům připojuje k této námitce příslušný výpis z katastru nemovitostí.

III.

Obsah námitky a odůvodnění

V návrhu Metropolitního plánu je pozemek parc. č. 1232/5 zapsaném na LV č. 1537 k.ú. Ďáblice součástí lokality 981/Ládví

Z hlediska vymezení Metropolitním plánem je předmětný pozemek charakterizován kategorií N20 a popsán takto:

„Lokalita Ládví je tvořena výrazným protáhlým hřbetem – sukem z proterozoických silicitu (buližníku), s nadmořskou výškou v rozmezí 300 – 358,9 m V Geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Zdíbská tabule, v němž představuje nejvyšší bod. Na vrcholu se nachází geodetická věž (významný geodetický bod) a vodojem. Z větší části se jedná o zalesněný vrch, nazývaný též Ďáblický háj, zejména v okrajových částech se vyskytují proředěné porosty s parkovými úpravami a vybaveností (příspěvky, areál zdraví). Místy se vyskytují drobné lumky a prohlubně po těžbě, včetně zatopených. V západním cípu je malé pole, ve východní části u hvězdárny rozsáhlejší luční porosty.“

Tento popis je v hrubém rozporu s využitím a možností využití pozemku č. 1232/5.

Podle ustanovení čl. 38 odst. 2 a 3 návrhu Metropolitního plánu platí také následující:

„(2) Metropolitní plán stanovuje zastavitelnost každé lokality, přičemž rozlišuje lokality Z zastavitelné stavební, zN zastavitelné nestavební a N nezastavitelné.

(3) Zastavitelnost se v kódu lokality označuje písmeny Z, zN nebo N.“

Je zde tedy jasně vysloven požadavek na zastavitelnost pozemku.

Pro obecné vymezení nezastavitelnosti tohoto pozemku, dle definice lokality 981/Ládví platí:

„Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena plochami, které mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavení. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Velká část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP – formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).“

Na základě výše uvedeného dochází k jednoznačnému znehodnocení pozemku oproti stávajícímu stavu. Takto nelze urbanistickou strukturu nijak dotvořit, stávající pozemky jsou tímto zakonzervovány jako zeleň, bez jakékoliv kombinace např. funkce služeb, zdravotnictví a bydlení a tímto parametrem je narušena jedna ze základních tezí návrhu Metropolitního plánu.

Tímto zakonzervováním stávajícího pozemku, nemůže dojít k naplnění „městského života v otevřených strukturách sídlit“.

Dále je toto v rozporu s plánem rozvoje Hlavního Města Prahy, ve smyslu nabídnou obyvatelům Hlavního města Prahy dostupné a kvalitní bydlení. Pozemek 1232/5 přímo sousedí se zastavitelnou lokalitou 312/U Ďáblického hřbitova, se značkou Z06. T

Proto požadujeme, aby pozemek parc.č. 1232/5 byl transformován na kategorii Z06 anebo přiřazen do lokality 312/U Ďáblického hřbitova, se strukturou zahradního města, definovanou takto:

Cílový charakter této lokality je:
Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality U Ďáblického hřbitova se strukturou zahradního města. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita U Ďáblického hřbitova je vymezena jako lokalita zahradního města. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání a rozvíjení prostupné sítě veřejných prostranství s osou v ulici Ďáblická.

Značku N20 požadujeme z pozemků sejmout a vést je nadále pod značkou Z06.
Připomínáme také, že stavební zákon ukládá nezbytnost respektování soukromých zájmů (tj. zejména zájmů vlastníků, jejichž využití reguluje), když požaduje (§ 18 odst. 2) soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Dle našeho názoru zde není u regulace daných pozemků splněna podmínka (zásada) legitimacy a minimalizace zásahu do našich vlastnických práv k tomuto výše uvedenému pozemku, neboť navrhovaná regulace daného místa je zcela omezující, a to, aniž by k tomu byly dány zákonné důvody. Neakceptováním námítky vznikne vlastníkově pozemků prokazatelná majetková újma.

- Přílohy:
- Výpis z katastru nemovitostí
 - Výřez z lokality 981 MP
 - Výřez lokality 312

2157 MHMPXPKLH7IL Námitka MHMPXPJ2W2WP 3007713 Nesouhlas

Námítka k návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu)
Odbor rozvoje Magistrátu hlavního města Praha, jako pořizovatel Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) (dále jen „**pořizovatel**“), veřejnou vyhláškou podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále jen „**StavZ**“), oznámil veřejné projednání návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen „**Návrh ÚPmP**“), a to ve dnech 30.5. a 23.6.2022, a současně stanovil lhůtu k podání písemných námitek a připomínek k Návrhu ÚPmP, a to do 30.6.2022.
Namítající v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StavZ tímto ve stanovené lhůtě uplatňuje a vznáší k Návrhu ÚPmP (Metropolitního plánu) níže uvedenou **námítku**.
Namítající je spolumajitel 1072/11533 části pozemku.

I.
Vymezení území dotčeného námítkou
Pozemek parc.č. 1232/5 v katastrálním území 730629 Ďáblice, Praha.

II.
Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva
Namítající je vlastníkem pozemku parc.č. 1232/5 zapsaném na LV č. 1537 k.ú. Ďáblice
Namítající jako důkaz svého vlastnického práva k uvedeným pozemkům připojuje k této námitce příslušný výpis z katastru nemovitostí.

III.
Obsah námítky a odůvodnění
V návrhu Metropolitního plánu je pozemek parc. č. 1232/5 zapsaném na LV č. 1537 k.ú. Ďáblice součástí lokality 981/Ládví
Z hlediska vymezení Metropolitním plánem je předmětný pozemek charakterizován kategorií N20 a popsán takto:
„Lokalita Ládví je tvořena výrazným protáhlým hřbetem – sukem z proterozoických silicitu (buližníku), s nadmořskou výškou v rozmezí 300 – 358,9 m V Geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Zdibská tabule, v němž představuje nejvyšší bod. Na vrcholu se nachází geodetická věž (významný geodetický bod) a vodojem. Z větší části se jedná o zalesněný vrch, nazývaný též Ďáblický háj, zejména v okrajových částech se vyskytují proředěné porosty s parkovými úpravami a vybaveností (příspěvky, areál zdraví). Místy se vyskytují drobné lumky a prohlubně po těžbě, včetně zatopených. V západním cípu je malé pole, ve východní části u hvězdárny rozsáhlejší luční porosty.“
Tento popis je v hrubém rozporu s využitím a možností využití pozemku č. 1232/5.

Podle ustanovení čl. 38 odst. 2 a 3 návrhu Metropolitního plánu platí také následující:
*„(2) Metropolitní plán stanovuje zastavitelnost každé lokality, přičemž rozlišuje lokality Z zastavitelné stavební, zN zastavitelné nestavební a N nezastavitelné.
(3) Zastavitelnost se v kódu lokality označuje písmeny Z, zN nebo N.“*
Je zde tedy jasně vysloven požadavek na zastavitelnost pozemku.

Pro obecné vymezení nezastavitelnosti tohoto pozemku, dle definice lokality 981/Ládví platí:
„Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena plochami, které mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavení. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Velká část lokality je součástí zastaveného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP – formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).“

Na základě výše uvedeného dochází k jednoznačnému znehodnocení pozemku oproti stávajícímu stavu. Takto nelze urbanistickou strukturu nijak dotvořit, stávající pozemky jsou tímto zakonzervovány jako zeleň, bez jakékoliv kombinace např. funkce služeb, zdravotnictví a bydlení a tímto parametrem je narušena jedna ze základních tezí návrhu Metropolitního plánu.

Tímto zakonzervováním stávajícího pozemku, nemůže dojít k naplnění „městského života v otevřených strukturách sídlišť“.

Dále je toto v rozporu s plánem rozvoje Hlavního Města Prahy, ve smyslu nabídnou obyvatelům Hlavního města Prahy dostupné a kvalitní bydlení. Pozemek 1232/5 přímo sousedí se zastavitelnou lokalitou 312/U Ďáblického hřbitova, se značkou Z06. T

Proto požadujeme, aby pozemek parc.č. 1232/5 byl transformován na kategorii Z06 anebo přiřazen do lokality 312/U Ďáblického hřbitova, se strukturou zahradního města, definovanou takto:

Cílový charakter této lokality je:
Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality U Ďáblického hřbitova se strukturou zahradního města. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita U Ďáblického hřbitova je vymezena jako lokalita zahradního města. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání a rozvíjení prostupné sítě veřejných prostranství s osou v ulici Ďáblická.

Značku N20 požadujeme z pozemků sejmout a vést je nadále pod značkou Z06.
Připomínáme také, že stavební zákon ukládá nezbytnost respektování soukromých zájmů (tj. zejména zájmů vlastníků, jejichž využití reguluje), když požaduje (§ 18 odst. 2) soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Dle našeho názoru zde není u regulace daných pozemků splněna podmínka (zásada) legitimacy a minimalizace zásahu do našich vlastnických práv k tomuto výše uvedenému pozemku, neboť navrhovaná regulace daného místa je zcela omezující, a to, aniž by k tomu byly dány zákonné důvody. Neakceptováním námítky vznikne vlastníkoví pozemků prokazatelná majetková újma.

- Přílohy:
- Výpis z katastru nemovitostí
 - Výřez z lokality 981 MP
 - Výřez lokality 312

2157 MHMPXPKTMQY3 Námitka MHMPXPJ2W2WP 3007713 Nesouhlas

Námítka k návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu)
Odbor rozvoje Magistrátu hlavního města Praha, jako pořizovatel Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) (dále jen „**pořizovatel**“), veřejnou vyhláškou podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále jen „**StavZ**“), oznámil veřejné projednání návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen „**Návrh ÚPmP**“), a to ve dnech 30.5. a 23.6.2022, a současně stanovil lhůtu k podání písemných námitek a připomínek k Návrhu ÚPmP, a to do 30.6.2022.
Namítající v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StavZ tímto ve stanovené lhůtě uplatňuje a vznáší k Návrhu ÚPmP (Metropolitního plánu) níže uvedenou **námítku**.
Namítající je spolumajitel 1072/11533 části pozemku.

I.
Vymezení území dotčeného námítkou
Pozemek parc.č. 1232/5 v katastrálním území 730629 Ďáblice, Praha.

II.
Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva
Namítající je vlastníkem pozemku parc.č. 1232/5 zapsaném na LV č. 1537 k.ú. Ďáblice
Namítající jako důkaz svého vlastnického práva k uvedeným pozemkům připojuje k této námitce příslušný výpis z katastru nemovitostí.

III.
Obsah námítky a odůvodnění
V návrhu Metropolitního plánu je pozemek parc. č. 1232/5 zapsaném na LV č. 1537 k.ú. Ďáblice součástí lokality 981/Ládví
Z hlediska vymezení Metropolitním plánem je předmětný pozemek charakterizován kategorií N20 a popsán takto:
„Lokalita Ládví je tvořena výrazným protáhlým hřbetem – sukem z proterozoických silicitu (buližníku), s nadmořskou výškou v rozmezí 300 – 358,9 m V Geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Zdibská tabule, v němž představuje nejvyšší bod. Na vrcholu se nachází geodetická věž (významný geodetický bod) a vodojem. Z větší části se jedná o zalesněný vrch, nazývaný též Ďáblický háj, zejména v okrajových částech se vyskytují proředěné porosty s parkovými úpravami a vybaveností (příspěvky, areál zdraví). Místy se vyskytují drobné lumky a prohlubně po těžbě, včetně zatopených. V západním cípu je malé pole, ve východní části u hvězdárny rozsáhlejší luční porosty.“
Tento popis je v hrubém rozporu s využitím a možností využití pozemku č. 1232/5.

Podle ustanovení čl. 38 odst. 2 a 3 návrhu Metropolitního plánu platí také následující:
*„(2) Metropolitní plán stanovuje zastavitelnost každé lokality, přičemž rozlišuje lokality Z zastavitelné stavební, zN zastavitelné nestavební a N nezastavitelné.
(3) Zastavitelnost se v kódu lokality označuje písmeny Z, zN nebo N.“*
Je zde tedy jasně vysloven požadavek na zastavitelnost pozemku.

Pro obecné vymezení nezastavitelnosti tohoto pozemku, dle definice lokality 981/Ládví platí:
„Lokalita je vymezena jako nezastavitelná. Lokalita je tvořena plochami, které mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavení. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Velká část lokality je součástí zastaveného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP – formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).“

Na základě výše uvedeného dochází k jednoznačnému znehodnocení pozemku oproti stávajícímu stavu. Takto nelze urbanistickou strukturu nijak dotvořit, stávající pozemky jsou tímto zakonzervovány jako zeleň, bez jakékoliv kombinace např. funkce služeb, zdravotnictví a bydlení a tímto parametrem je narušena jedna ze základních tezí návrhu Metropolitního plánu.

Tímto zakonzervováním stávajícího pozemku, nemůže dojít k naplnění „městského života v otevřených strukturách sídlišť“.

Dále je toto v rozporu s plánem rozvoje Hlavního Města Prahy, ve smyslu nabídnou obyvatelům Hlavního města Prahy dostupné a kvalitní bydlení. Pozemek 1232/5 přímo sousedí se zastavitelnou lokalitou 312/U Ďáblického hřbitova, se značkou Z06. T

Proto požadujeme, aby pozemek parc.č. 1232/5 byl transformován na kategorii Z06 anebo přiřazen do lokality 312/U Ďáblického hřbitova, se strukturou zahradního města, definovanou takto:

Cílový charakter této lokality je:
Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality U Ďáblického hřbitova se strukturou zahradního města. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita U Ďáblického hřbitova je vymezena jako lokalita zahradního města. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání a rozvíjení přístupné sítě veřejných prostranství s osou v ulici Ďáblická.

Značku N20 požadujeme z pozemků sejmout a vést je nadále pod značkou Z06.
Připomínáme také, že stavební zákon ukládá nezbytnost respektování soukromých zájmů (tj. zejména zájmů vlastníků, jejichž využití reguluje), když požaduje (§ 18 odst. 2) soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Dle našeho názoru zde není u regulace daných pozemků splněna podmínka (zásada) legitimacy a minimalizace zásahu do našich vlastnických práv k tomuto výše uvedenému pozemku, neboť navrhovaná regulace daného místa je zcela omezující, a to, aniž by k tomu byly dány zákonné důvody. Neakceptováním námítky vznikne vlastníky pozemků prokazatelná majetková újma.

- Přílohy:
- Výpis z katastru nemovitostí
 - Výřez z lokality 981 MP
 - Výřez lokality 312

2158	MHMPP08YCIJU	Námítka	MHMPP08YCIJU	3007712	Nesouhlas
2159	MHMPP09N7D3I	Námítka	MHMPP09N7D3I	3007757	Nesouhlas

Nesouhlasím jako vlastník pozemku č. 571/6, k.ú. Šeberov se zařazením tohoto pozemku do nezastavitelné lokality 936 / Hrnčíře-Kateřinky.
Podaly jsme žádost na změnu stávajícího UP SÚ HMP týkajícího se uvedeného pozemku 571/6 z plochy ZMK a celoměstské zeleně na OB, jedná se o podnět P20/2020.
Žádáme, aby Metropolitní plán zohlednil tento podnět a uvedený pozemek, popřípadě jeho část přiléhající k ulici k Šeberovu, zahrnul do zastavitelné obytné lokality 398 / Hrnčíře a vymezil zde zahradu. Tak, jak bylo doporučeno IPR, Ing. Boháčem, viz příloha, dopis r. 2017.
Uvedený pozemek je součástí historické části obce a změnou by byla linie historického jádra obce dotvořena. Pozemek je dobře dopravně napojen na hlavní silnici.
Dalšími vlastníky jsou sestry XXXX, XXXX. Jednám i v zastoupení sester.
Vyjádření k pozemku jsme už získali od všech zúčastněných zákonodárných orgánů. Žádný ze zákonodárných orgánů neměl námitek. Jsme si vědomi, že MHMP je jediným rozhodujícím orgánem co se týče žádosti o změnu. Doufáme, že bude naše připomínka vyhodnocena kladně.
Podatel námítky: spoluvlastník pozemku v k. ú. Letňany, parc. č. 600/40, 600/44, 623 a 626/10 (dále jen jako „Pozemek“)

**Námítky proti návrhu územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) v oblastech :
505 / Sídliště Letňany, 928 / Ďáblice – Třeboradice, 649 – Areál Letňany**

I.
Dne 30. 5. 2022 se konalo veřejné projednání návrhu nového územního plánu hlavního města Prahy (dále jen „Metropolitní plán“). Dle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení podat proti návrhu územního plánu námítky.
Vlastník tímto podává v zachované zákonné lhůtě proti návrhu Metropolitnímu plánu níže uvedené a specifikované námítky.
II.
Ve vztahu k Pozemku je aktuálně požizována změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 3036/10 spočívající ve změně funkčního využití ploch v rozsahu definovaném změnou Z 3036/10. K této změně bylo schváleno zadání usnesením ZHMP 38/104 a dále byla verifikována podkladová studie ze strany IPR dne 25. 2. 2022 pod č.j. IPR 02320/2022vl.
Změny funkčního využití Pozemku požizované v rámci změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10 nebyly promítnuty do návrhu Metropolitního plánu, resp. změny funkčního využití plochy vyplývající ze změny Z3036/10 nejsou do návrhu Metropolitního plánu zapracovány v plném rozsahu, a to jak po stránce rozsahu území řešeného změnou Z3036/10, tak stran funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území řešeného změnou Z3036/10.
Z výše uvedených důvodů podává Vlastník tyto dále specifikované námítky proti návrhu Metropolitního plánu a žádá, aby do návrhu Metropolitního plánu byly v plném rozsahu promítnuty úpravy vyplývající z návrhu změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10, a to jak po stránce rozsahu, funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území v souladu s podkladovou studií k předmětné změně.
Dále Vlastník informuje, že námítky se stejným nebo obdobným obsahem podávají současně i další vlastníci pozemků, které jsou dotčeny změnou Z 3036.
Rozvojová plocha Letňany – hranice území určeny změnou ÚP Z 3036/10 (*viz podání - pozn. pořiz.*)
Příloha č.1 – Podrobné zpracování námítky ve struktuře aplikace k připomínkám Metropolitního plánu
Příloha č.2 – Verifikační stanovisko IPR ze dne 25.2.2022 pod č.j. IPR 02320/2022vl.

Námítka
Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu Z 3036/10 v rozsahu dle podkladové studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravením rozhraní mezi lokalitami 505 / Sídliště Letňany a 928 / Ďáblice – Třeboradice, zahrnutím celého řešeného území změny Z 3036/10 o celkové výměře 238 893 m2 do lokality 505 / Sídliště Letňany.
Text zdůvodnění:
Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námítku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.
Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studií s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.
Ze zveřejněného vyhodnocení připomínek městských částí vyplývá, že v rámci společného jednání uplatnila MČ Praha 14 požadavek na úpravu lokality 921 / Ďáblice – Kbely s odvoláním na schválené pořízení změny Z 3036. Zpracovatel návrhu Metropolitního plánu upravit dokumentaci pro veřejné projednání bez možnosti využít pro návrh verifikovanou podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných, které je nyní k dispozici. Rozsah navržených změn je tak možné doložitelně korigovat. Podkladová studie velmi podrobně prověřuje rozsah řešeného území, navrhuje vymezení veřejné vybavenosti, veřejných prostranství a parků a předkládá prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu. Podle této studie jsou v řešeném území navržené plochy SV-H, VV, SP, PP a ZMK. Ve shodě s požadavky hl. m. Prahy uzavřela MČ Praha 14 nad rámcem podkladové studie dohody se zástupci budoucích investorů, které zajistí udržitelnost rozvoje městské části odpovídajícími příspěvky na veřejnou infrastrukturu městské části, a umožní dostatečně vyvážit

plánovaný nárůst obyvatel výstavbou základní školy, mateřských škol a rozsáhlých ploch městské zeleně.					
2159	MHMPP09N7D3I	Námitka	MHMPP09N7D3I	3007772	Nesouhlas
<p>Námitka Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu Z 3036/10 v rozsahu dle podkladové studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravením rozhraní mezi lokalitami 505 / Sídliště Letňany a 928 / Ďáblice – Třeboradice, rozšířením hranice zastavitelné rozvojové plochy doplňující stávající struktury 413/505/2792 na celkovou výměru 218 714 m2. Požadujeme zajistit v rozšířené rozvojové ploše 413/505/2792 zastavitelnost prověřenou podkladovou studií dle výměr a kapacit navržených ploch o maximální celkové kapacitě 321 380 m2 hrubých podlažních ploch (HPP) bez započtení HPP ploch VV a SP řešených ve změně Z3036/10. Požadujeme u rozvojové plochy 413/505/2792 změnit typ struktury na hybridní s individuálními hodnotami koeficientu zastavění stavebního bloku ZB.</p> <p><u>Text zdůvodnění:</u> Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studií s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>					
2159	MHMPP09N7D3I	Námitka	MHMPP09N7D3I	3007787	Nesouhlas
<p>Námitka Požadujeme v souladu s podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravit polohu rozvojové plochy 413/505/2736 a plochy veřejné vybavenosti 800/505/2258 a upravit rozlohu rozvojové plochy 413/505/2736 na 19 999 m2 a plochy veřejné vybavenosti 800/505/2258 na 19 999 m2.</p> <p><u>Text zdůvodnění:</u> Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studií s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>					
2159	MHMPP09N7D3I	Námitka	MHMPP09N7D3I	3007802	Nesouhlas
<p>Námitka Požadujeme změnit a stanovit výškovou regulaci v rozšířené rozvojové ploše 413/505/2792 a v upravené rozvojové ploše 413/505/2736 úpravou a stanovením přiřazeného rozmezí podlažnosti ve všech čtvercích na 8 RNP, přiřadit všem čtvercům hladinu věží a umožnit pro 50 % zástavby navýšení maximálního počtu na 12 RNP s maximální možnou výškou 40 m dle řešeného území změny Z 3036/10 a prověření podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, viz grafická příloha.</p> <p><u>Text zdůvodnění:</u> Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studií s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>					
2159	MHMPP09N7D3I	Námitka	MHMPP09N7D3I	3007818	Nesouhlas
<p>Námitka Požadavek na vymezení městských parků body 123/505/1055 (v okolí 200 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 20 000 m2) a 123/505/1059 (v okolí 100 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 4 000 m2) požadujeme nahradit odpovídajícím parametrem podílu parků u rozvojové plochy 413/505/2792 v souladu s podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022.</p> <p><u>Text zdůvodnění:</u> Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studií s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>					
2160	MHMPP0979KEG	Připomínka	MHMPP0979KEG	3007719	Nesouhlas
<p>dovolujeme si Vám jménem společnosti XXX, zaslat připomínky k návrhu nového Metropolitního plánu pro hlavní město Prahu (dále jen „Metropolitní plán“) v návaznosti na veřejné projednání konané dne 23. 6. 2022. Tato připomínka se týká pozemků parc. č. 1521/19 a 1521/20, oba k. ú. Šeberov, které naše společnost zamýšlí stavebně využít pro projekt umístění obchodního areálu (dále jen „Záměr“).</p>					

1. Záměr

Na uvedených pozemcích naše společnost dlouhodobě připravuje Záměr spočívající v umístění obchodního areálu, parkoviště a souvisejících staveb (dopravní napojení, chodníky, cyklostezka a inženýrské sítě).

Důkaz: Situační plán zakreslující umístění Záměru v plochách stávajícího územního plánu

Záměr je v pokročilé fázi přípravy, kdy již máme k dispozici projektovou dokumentaci a probíhá inženýring směřující k vydání společného povolení k umístění a realizaci Záměru. Z pohledu územního plánu bylo pro umístění Záměru vydáno souhlasné vyjádření orgánu územního plánování ze dne 15.9.2021, sp. zn.: S-MHMP 1369861/2021.

Důkaz: Vyjádření Magistrátu hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje, sp. zn.: S-MHMP 1369861/2021.

Z pohledu harmonogramu přípravy byl pro Záměr vydán kladný závěr v zjišťovacím řízení dne 13.6.2022 Sp. zn.: S-MHMP 2115832/2021.

Důkaz: Kladný závěr zjišťovacího řízení

S ohledem na uvedené je Záměr dle odhadu naší společnosti v posledním roce přípravy před zahájením realizace. Do přípravy Záměru aktuálně byly investovány nižší desítky milionů korun

a jedná se o výsledek několikaleté práce mnoha osob.

2. Stávající územní plán
Záměr využívá investičního potenciálu stávající funkční plochy VM-E - nerušící výroby a služeb s kódem míry využití „E“. Hrubá podlažní plocha objektu tvořící Záměr aktuálně činí cca 5.594 m2.
Záměr je primárně umisťován do plochy VN-E (plocha nerušící výroby a služeb) a vedlejší stavební objekty jsou umístěny v souladu s podmíněně přípustným využitím v plochách IZ (izolační zeleň) a ZMK- zeleň městská a krajinná.

3. Návrh Metropolitního plánu
Metropolitní plán zamýšlí část plochy pro umístění záměru regulovat jako lokalitu „620 / Rozvodna Chodov“ a lokalitu „936 / Hrnčíře - Kateřinky“.
v lokalitě „620 / Rozvodna Chodov“ je modrým šrafováním vyznačena zastavitelná transformační a rozvojová plocha doplňující stávající struktury č. 413/620/2271 o rozloze 22.348 m2, typ struktury: struktura areálu produkce, způsob využití: produkční, zastavitelnost z velikosti plochy: nestanovuje se. V uvedené ploše zřejmě lze umístit i Záměr.
Posuzovaná plocha č. 413/620/2271 je však nedostatečná co do jejího rozsahu, nakolik již nebude dle znění Metropolitního plánu možné umístit související stavební objekty v plochách lokality „936 / Hrnčíře - Kateřinky“, která je definována jako nezastavitelná.
Uvedenou změnou pojetí obou územních plánů dochází v posuzovaném případě, tj. pro případ Záměru ke zcela neočekávatelným dopadům, kdy přestože je grafický zákres ploch velmi podobný, reálná využitelnost území se dramaticky zmenšuje. Umístění Záměru je za účinnosti Metropolitního plánu zcela vyloučeno.
Uvedené má tíživý dopad do ekonomické sféry účastníka řízení, kterému hrozí, nevydá-li se územní rozhodnutí včas, že veškeré jeho investice budou kompletně znehodnoceny a od realizace Záměru bude muset s obrovskou ztrátou odstoupit. Negativní finanční dopady se projeví i u fyzických osob na přípravách Záměru spolupracujících, které převzali záruky (přistoupili k dluhům, vystavili zajišťovací směnky) vůči vlastníkům pozemků.
K vydání rozhodnutí o umístění stavby Záměru je přitom poměrně blízko a minimálně s ohledem na sdělení orgánu územního plánování umístění Záměru v souladu se stávajícím územním plánem ničeho nebrání. Návrh Metropolitního plánu tedy dostává účastníka řízení do jakéhosi závodu s časem, kdy musí zajistit vydání územního povolení dříve, než nabyde účinnosti Metropolitní plán.
Takto chaotickým způsobem by se však rozvoj hlavního města Prahy odehrávat dle názoru účastníka řízení neměl. Pokud účastník řízení zajistí vydání územního rozhodnutí včas, dostane se Metropolitní plán hned v době jeho přijetí do rozporu s judikaturou Nejvyššího správního soudu, který ve svém rozsudku ze dne 11. února 2022, spis. zn. 5 As 300/2020 - 81 předpokládá, že: „*Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 12. 9. 2012, č. j. 1 As 107/2012- 139, zdůraznil, že územní plán má především reflektovat reálný stav území. Je-li vlastník pozemku držitelem pravomocného územního rozhodnutí, je přinejmenším vhodné, aby v nově pořizovaném územním plánu byla na pozemku vymezena plocha odpovídající obsahu územního rozhodnutí (rozsudek NSS ze dne 31. 8. 2017, č. j. 4 As 118/2017 - 60).*“ Příprava Záměru je v natolik pokročilé fázi, že se vydání územního rozhodnutí jeví jako jisté již nyní a pořizovatel by měl uvedené reflektovat v návrhu Metropolitního plánu.

4. Škoda hrozící účastníkovi řízení
Ohledně změny zastavitelnosti pozemku novým územním plánem existuje poměrně bohatá judikatura Nejvyššího správního soudu, která stanovuje pořizovatelům jasné limity.
Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27.9. 2005, **č. j. 1 Ao 1/2005 - 98** cit: „*Za závěrečný krok algoritmu (testu) přezkum obsahu napadeného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality. Proporcionalitu soud vnímá dvěma způsoby - v jejím užším a širším smyslu. Proporcionalitou v širším smyslu soud chápe obecnou přiměřenost právní regulace. Mezi základní atributy právního státu patří přiměřenost práva a z tohoto důvodu je úkolem mimo jiné právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).*“
Podle rozsudku rozšířeného senátu NSS ze dne 21. července 2009, č. j. 1 **Ao 1/2009 -120** cit: „*Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opířené důvody a Jsou činěna Jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích Ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).*“
Podle ustanovení § 18 odst. 1 a 2 Stavebního zákona cit: „*(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. “ (zvýrazněno dotčenými vlastníky).“
V tomto ohledu se domníváme, že návrh Metropolitního plánu je s požadavkem na dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů podle § 18 odst. 2 Stavebního zákona a s úkolem územního plánování podle § 19 odst. 1 písm. b), d) a e) Stavebního zákona v rozporu.
Návrh Metropolitního plánu nepřiměřeným a neproporcionálním způsobem zasahuje do našich soukromých zájmů jako i do soukromých zájmů vlastníků pozemků, kteří v plném rozsahu přistupují k těmto připomínkám a činí je samostatně svým jménem. Soukromé zájmy uvedených osob jsou souladné a jsou vyjádřené dlouhodobým podnikatelským záměrem realizovat Záměr. Tímto závažným zásahem orgán územního plánování neplní svou povinnost koordinovat veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území (§ 18 odst. 3 Stavebního zákona). Návrh Metropolitního plánu znemožněním záměru porušuje svou povinnost sledovat společenský a hospodářský potenciál rozvoje (§ 18 odst. 2 Stavebního zákona).
Pokud dojde přijetím územního plánu k znemožnění realizace Záměru, přestože umístění Záměru bylo dříve schváleno orgánem územního rozvoje, bude jednoznačně dovoženo, že účastník řízení postupoval v procesu povolení v souladu s dobrou vírou a jeho legitimním očekáváním. Přímým důsledkem uvedené skutečnosti je povinnost k náhradě škody způsobené změnou územního plánu, kterou bude účastník řízení nucen uplatnit.

5. Závěr
Jak jsme již uvedli v předchozí části, současný územní plán hl. města Prahy v obecné rovině umožňuje realizaci Záměru. Naše společnost má zájem Záměr realizovat.
Účastník řízení v Metropolitním plánu sleduje snahu pořizovatele kontinuálně navázat na stávající rozvoj území, kterého však v konkrétním posuzovaném případě bohužel nebylo dosaženo. S ohledem na uvedené účastník řízení vyzývá pořizovatele, aby upravil návrh Metropolitního plánu tak, že pozemky parc. č. 1521/19 a 1521/20, oba k. ú. Šeberov zahrne do lokality „620 / Rozvodna Chodov“, resp. do zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury č. 413/620/2271.
Nezahrne-li pořizovatel oba pozemky do požadované plochy, vyzývá účastník řízení pořizovatele, aby upravil návrh Metropolitního plánu tak, že lokalitu „620 / Rozvodna Chodov“, resp. zastavitelnou transformační a rozvojovou plochu doplňující stávající strukturu č. 413/620/2271, rozšíří směrem (i) na sever až k ulici Na Jelenách a současně (ii) na východ ohledně pozemku parc. č. 1521/19 v k. ú. Šeberov tak, aby bylo možno umístit stavební objekty tvořící Záměr, zejména stavební objekt obchodního domu a parkoviště. Dopravní napojení a technickou infrastrukturu účastník řízení předpokládá, že lze umístit v souladu s čl. 65 Metropolitního plánu, odst. 2 i v lokalitě „936 / Hrnčíře - Kateřinky“.

2160	MHMPP0979KH1	Námítka	MHMPP0979KH1	3007715	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
2160	MHMPP0979KH1	Námítka	MHMPP0979KH1	3007716	Nesouhlas	Dovoluji si Vám jako vlastník pozemku parc. č. 1521/19 v k. ú. Šeberov zaslat námítky k návrhu nového Metropolitního plánu pro hlavní město Prahu (dále jen „ Metropolitní plán “) v návaznosti na veřejné projednání konané dne 23. 6. 2022. Tato námítka se týká pozemků parc. č. 1521/19 a 1521/20, oba k. ú. Šeberov, které společnostXXX (dále jen „ Společnost “) zamýšlí stavebně využít pro projekt umístění obchodního areálu (dále jen „ Záměr “).

1. Záměr
Na uvedených pozemcích Společnost dlouhodobě připravuje Záměr spočívající v umístění obchodního areálu, parkoviště a souvisejících staveb (dopravní napojení, chodníky, cyklostezka a inženýrské sítě).
Důkaz: Situační plán zakreslující umístění Záměru v plochách stávajícího územního plánu
Záměr je v pokročilé fázi přípravy, kdy Společnost má k dispozici projektovou dokumentaci a probíhá inženýring směřující k vydání společného povolení k umístění a realizaci Záměru. Z pohledu územního plánu bylo pro umístění Záměru vydáno souhlasné vyjádření orgánu územního plánování ze dne 15.9.2021, sp. zn.: S-MHMP 1369861/2021.
Důkaz: Vyjádření Magistrátu hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje, sp. zn.: S-MHMP 1369861/2021.
Z pohledu harmonogramu přípravy byl pro Záměr vydán kladný závěr v zjišťovacím řízení dne 13.6.2022 Sp. zn.: S-MHMP 2115832/2021.

Důkaz: Kladný závěr zjišťovacího řízení
S ohledem na uvedené je Záměr dle odhadu Společnosti v posledním roce přípravy před zahájením realizace. Do přípravy Záměru aktuálně byly investovány nižší desítky milionů korun a jedná se o výsledek několikaleté práce mnoha osob.

2. Stávající územní plán

Záměr využívá investičního potenciálu stávající funkční plochy VM-E - nerušící výroby a služeb s kódem míry využití „E“. Hrubá podlažní plocha objektu tvořící Záměr aktuálně činí cca 5.594 m2.
Záměr je primárně umíst'ován do plochy VN-E (plocha nerušící výroby a služeb) a vedlejší stavební objekty jsou umístěny v souladu s podmíněně přípustným využitím v plochách IZ (izolační zeleň) a ZMK- zeleň městská a krajinná.

3. Návrh Metropolitního plánu

Metropolitní plán zamýšlí část plochy pro umístění záměru regulovat jako lokalitu „620 / Rozvodna Chodov“ a lokalitu „936 / Hrnčiče - Kateřinky“.
v lokalitě „620 / Rozvodna Chodov“ je modrým šrafováním vyznačena zastavitelná transformační a rozvojová plocha doplňující stávající struktury č. 413/620/2271 o rozloze 22.348 m2, typ struktury: struktura areálu produkce, způsob využití: produkční, zastavitelnost z velikosti plochy: nestanovuje se. V uvedené ploše zřejmě lze umístit i Záměr.
Posuzovaná plocha č. 413/620/2271 je však nedostatečná co do jejího rozsahu, nakolik již nebude dle znění Metropolitního plánu možné umístit související stavební objekty v plochách lokality „936 / Hrnčiče - Kateřinky“, která je definována jako nezastavitelná.
Uvedenou změnou pojetí obou územních plánů dochází v posuzovaném případě, tj. pro případ Záměru ke zcela neočekávatelným dopadům, kdy přestože je grafický zákres ploch velmi podobný, reálná využitelnost území se dramaticky zmenšuje. Umístění Záměru je za účinnosti Metropolitního plánu zcela vyloučeno.
Uvedené má tíživý dopad do ekonomické sféry Společnosti i mé vlastní, když hrozí, že nevydá-li se územní rozhodnutí včas, veškeré jeho investice budou kompletně znehodnoceny a od realizace Záměru bude muset Společnost s obrovskou ztrátou odstoupit a z mého zastavitelného pozemku se stane stavebně jen velmi obtížně využitelná část země.
K vydání rozhodnutí o umístění stavby Záměru je přitom poměrně blízko a minimálně s ohledem na sdělení orgánů územního plánování, umístění Záměru v souladu se stávajícím územním plánem ničeho nebrání. Návrh Metropolitního plánu tedy dostává účastníka řízení do jakéhosi závodu s časem, kdy musí zajistit vydání územního povolení dříve, než nabyde účinnosti Metropolitní plán.
Takto chaotickým způsobem by se však rozvoj hlavního města Prahy odehrávat dle názoru účastníka řízení neměl. Pokud Společnost zajistí vydání územního rozhodnutí včas, dostane se Metropolitní plán hned v době jeho přijetí do rozporu s judikaturou Nejvyšší správní soudu, který ve svém rozsudku ze dne 11. února 2022, spis. zn. 5 As 300/2020 - 81 předpokládá, že: „Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 12. 9. 2012, č. j. 1 As 107/2012- 139, zdůrazní, že územní plán má především reflektovat reálný stav území. Je-li vlastník pozemku držitelem pravomocného územního rozhodnutí, je přinejmenším vhodné, aby v nově pořizovaném územním plánu byla na pozemku vymezena plocha odpovídající obsahu územního rozhodnutí (rozsudek NSS ze dne 31. 8. 2017, č. j. 4 As 118/2017 - 60).“ Příprava Záměru je v natolik pokročilé fázi, že se vydání územního rozhodnutí jeví jako jisté již nyní a pořizovatel by měl uvedené reflektovat v návrhu Metropolitního plánu.

4. Škoda hrozící účastníkovi řízení

Ohledně změny zastavitelnosti pozemku novým územním plánem existuje poměrně bohatá judikatura Nejvyššího správního soudu, která stanovuje pořizovatelům jasné limity.
Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27.9. 2005, č. j. 1 Ao 1/2005 - 98 cit: „*Za závěrečný krok algoritmu (testu) přezkum obsahu napadeného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality. Proporcionalitu soud vnímá dvěma způsoby – v jejím užším a širším smyslu. Proporcionalitou v širším smyslu soud chápe obecnou přiměřenost právní regulace. Mezi základní atributy právního státu patří přiměřenost práva a z tohoto důvodu je úkolem mimo jiné právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).*“
Podle rozsudku rozšířeného senátu NSS ze dne 21. července 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120 cit; „*Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a Jsou činěna Jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích Ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).*“
Podle ustanovení § 18 odst. 1 a 2 Stavebního zákona cit: „*(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*
*(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. “ (zvýrazněno dotčenými vlastníky). “
V tomto ohledu se domníváme, že návrh Metropolitního plánu je s požadavkem na dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů podle § 18 odst. 2 Stavebního zákona a s úkolem územního plánování podle § 19 odst. 1 písm. b), d) a e) Stavebního zákona v rozporu.
Návrh Metropolitního plánu nepřiměřeným a neproporcionálním způsobem zasahuje do mých soukromých zájmů jako i do soukromých zájmů Společnosti, která shodně připomínky činí i svým jménem. Soukromé zájmy uvedených osob jsou souladné a jsou vyjádřené dlouhodobým podnikatelským záměrem realizovat Záměr. Tímto závažným zásahem orgán územního plánování neplní svou povinnost koordinovat veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území (§ 18 odst. 3 Stavebního zákona). Návrh Metropolitního plánu znemožněním záměru porušuje svou povinnost sledovat společenský a hospodářský potenciál rozvoje (§ 18 odst. 2 Stavebního zákona).
Pokud dojde přijetím územního plánu k znemožnění realizace Záměru, přestože umístění Záměru bylo dříve schváleno orgánem územního rozvoje, bude jednoznačně dovozeno, že Společnost postupovala v procesu povolení v souladu s dobrou vírou a jeho legitimním očekáváním. Příмым důsledkem uvedené skutečnosti je povinnost k náhradě škody způsobené změnou územního plánu, kterou bude Společnost nucena uplatnit a rovněž náhrada škody spočívající ve znehodnocení mého pozemku, jehož zastavitelnost se dramaticky sníží.*

5. Závěr

Jak jsme již uvedli v předchozí části, současný územní plán hl. města Prahy v obecné rovině umožňuje realizaci Záměru. Společnost má zájem Záměr realizovat a já mám zájem poskytnout za účelem realizace Záměru můj pozemek.
Účastník řízení v Metropolitním plánu sleduje snahu pořizovatele kontinuálně navázat na stávající rozvoj území, kterého však v konkrétním posuzovaném případě bohužel nebylo dosaženo. S ohledem na uvedené účastník řízení vyzývá pořizovatele, aby upravil návrh Metropolitního plánu tak, že pozemky parc. č. 1521/19 a 1521/20, oba k. ú. Šeberov zahrne do lokality „620 / Rozvodna Chodov“, resp. do zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury č. 413/620/2271.
Nezahrne-li pořizovatel oba pozemky do požadované plochy, vyzývá účastník řízení pořizovatele, aby upravil návrh Metropolitního plánu tak, že lokalitu „620 / Rozvodna Chodov“, resp. zastavitelnou transformační a rozvojovou plochu doplňující stávající strukturu č. 413/620/2271, rozšíří směrem (i) na sever až kulici Na Jelenách a současně (ii) na východ ohledně pozemku parc. č. 1521/19 v k. ú. Šeberov tak, aby bylo možno umístit stavební objekty tvořící Záměr, zejména stavební objekt obchodního domu a parkoviště. Dopravní napojení a technickou infrastrukturu účastník řízení předpokládá, že lze umístit v souladu s čl. 65 Metropolitního plánu, odst. 2 i v lokalitě „936 / Hrnčiče - Kateřinky“.

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Dovoluji si Vám jako vlastník pozemku parc. č. 1521/20 v k. ú. Šeberov zaslat námitky k návrhu nového Metropolitního plánu pro hlavní město Prahu (dále jen „**Metropolitní plán**“) v návaznosti na veřejné projednání konané dne 23. 6. 2022. Tato námitka se týká pozemků parc. č. 1521/19 a 1521/20, oba k. ú. Šeberov, které společnost XXX (dále jen „**Společnost**“) zamýšlí stavebně využít pro projekt umístění obchodního areálu (dále jen „**Záměr**“).

1. Záměr

Na uvedených pozemcích Společnost dlouhodobě připravuje Záměr spočívající v umístění obchodního areálu, parkoviště a souvisejících staveb (dopravní napojení, chodníky, cyklostezka a inženýrské sítě).
Důkaz: Situační plán zakreslující umístění Záměru v plochách stávajícího územního plánu
Záměr je v pokročilé fázi přípravy, kdy Společnost má k dispozici projektovou dokumentaci a probíhá inženýring směřující k vydání společného povolení k umístění a realizaci Záměru. Z

pohledu územního plánu bylo pro umístění Záměru vydáno souhlasné vyjádření orgánu územního plánování ze dne 15.9.2021, sp. zn.: S-MHMP 1369861/2021. "

Důkaz: Vyjádření Magistrátu hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje, sp. zn.: S-MHMP 1369861/2021.

Z pohledu harmonogramu přípravy byl pro Záměr vydán kladný závěr v zjišťovacím řízení dne 13.6.2022 Sp. zn.: S-MHMP 2115832/2021.

Důkaz: Kladný závěr zjišťovacího řízení

S ohledem na uvedené je Záměr dle odhadu Společnosti v posledním roce přípravy před zahájením realizace. Do přípravy Záměru aktuálně byly investovány nižší desítky milionů korun a jedná se o výsledek několikaleté práce mnoha osob.

2. Stávající územní plán

Záměr využívá investičního potenciálu stávající funkční plochy VM-E - nerušící výroby a služeb s kódem míry využití „E“. Hrubá podlažní plocha objektu tvořící Záměr aktuálně činí cca 5.594 m².

Záměr je primárně umisťován do plochy VN-E (plocha nerušící výroby a služeb) a vedlejší stavební objekty jsou umístěny v souladu s podmíněně přípustným využitím v plochách IZ (izolační zeleň) a ZMK- zeleň městská a krajinná.

3. Návrh Metropolitního plánu

Metropolitní plán zamýšlí část plochy pro umístění záměru regulovat jako lokalitu „620 / Rozvodna Chodov“ a lokalitu „936 / Hrnčíře - Kateřinky“.

v lokalitě „620 / Rozvodna Chodov“ je modrým šrafováním vyznačena zastavitelná transformační a rozvojová plocha doplňující stávající struktury č. 413/620/2271 o rozloze 22.348 m2, typ struktury; struktura areálu produkce, způsob využití: produkční, zastavitelnost z velikosti plochy: nestanovuje se. V uvedené ploše zřejmě lze umístit i Záměr.

Posuzovaná plocha č. 413/620/2271 je však nedostatečná co do jejího rozsahu, nakolik již nebude dle znění Metropolitního plánu možné umístit související stavební objekty v plochách

lokality „936 / Hrnčíře - Kateřinky“, která je definována jako nezastavitelná.

Uvedenou změnou pojetí obou územních plánů dochází v posuzovaném případě, tj. pro případ Záměru ke zcela neočekávatelným dopadům, kdy přestože je grafický zákres ploch velmi podobný, reálná využitelnost území se dramaticky zmenšuje. Umístění Záměru je za účinnosti Metropolitního plánu zcela vyloučeno.

Uvedené má tíživý dopad do ekonomické sféry Společnosti i mé vlastní, když hrozí, že nevydá-li se územní rozhodnutí včas, veškeré jeho investice budou kompletně znehodnoceny a od realizace Záměru bude muset Společnost s obrovskou ztrátou odstoupit a z mého zastavitelného pozemku se stane stavebně jen velmi obtížně využitelná část země.

K vydání rozhodnutí o umístění stavby Záměru je přitom poměrně blízko a minimálně s ohledem na sdělení orgánu územního plánování, umístění Záměru v souladu se stávajícím územním plánem ničeho nebrání. Návrh Metropolitního plánu tedy dostává účastníka řízení do jakéhosi závodu s časem, kdy musí zajistit vydání územního povolení dříve, než nabyde účinnosti Metropolitní plán.

Takto chaotickým způsobem by se však rozvoj hlavního města Prahy odehrávat dle názoru účastníka řízení neměl. Pokud Společnost zajistí vydání územního rozhodnutí včas, dostane se Metropolitní plán hned v době jeho přijetí do rozporu s judikaturou Nejvyšší správní soudu, který ve svém rozsudku ze dne 11. února 2022, spis. zn. 5 As 300/2020 - 81 předpokládá, že:

„Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 12. 9. 2012, č. j. 1 As 107/2012 - 139, zdůrazní, že územní plán má především reflektovat reálný stav území. Je-li vlastník pozemku držitelem pravomocného územního rozhodnutí, je přinejmenším vhodné, aby v nově pořizovaném územním plánu byla na pozemku vymezena plocha odpovídající obsahu územního rozhodnutí (rozsudek NSS ze dne 31. 8. 2017, č.j. 4 As 118/2017 - 60).“ Příprava Záměru je v natolik pokročilé fázi, že se vydání územního rozhodnutí jeví jako jisté již nyní a pořizovatel by měl uvedené reflektovat v návrhu Metropolitního plánu.

4. Škoda hrozící účastníkovi řízení

Ohledně změny zastavitelnosti pozemku novým územním plánem existuje poměrně bohatá judikatura Nejvyššího správního soudu, která stanovuje pořizovatelům jasné limity.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27.9. 2005, **č. j. 1 Ao 1/2005 - 98** cit: *„Za závěrečný krok algoritmu (testu) přezkum obsahu napadeného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality. Proporcionalitu soud vnímá dvěma způsoby – v jejím užším a širším smyslu. Proporcionalitou v širším smyslu soud chápe obecnou přiměřenost právní regulace.*

Mezi základní atributy právního státu patří přiměřenost práva a z tohoto důvodu je úkolem mimo jiné právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda Je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).“

Podle rozsudku rozšířeného senátu NSS ze dne 21. července 2009, č. j. **1 Ao 1/2009 -120** cit: *„Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna Jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích Ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).“*

Podle ustanovení § 18 odst. 1 a 2 Stavebního zákona cit: *„(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. “ (zvýrazněno dotčenými vlastníky). “

V tomto ohledu se domníváme, že návrh Metropolitního plánu je s požadavkem na dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů podle § 18 odst. 2

Stavebního zákona a s úkolem územního plánování podle § 19 odst. 1 písm. b), d) a e) Stavebního zákona v rozporu.

Návrh Metropolitního plánu nepřiměřeným a neproporcionálním způsobem zasahuje do mých soukromých zájmů jako i do soukromých zájmů Společnosti, která shodně připomínky činí i svým jménem. Soukromé zájmy uvedených osob jsou souladné a jsou vyjádřené dlouhodobým podnikatelským záměrem realizovat Záměr. Tímto závažným zásahem orgán územního plánování neplní svou povinnost koordinovat veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území (§18 odst. 3 Stavebního zákona). Návrh Metropolitního plánu znemožněním záměru porušuje svou povinnost sledovat společenský a hospodářský potenciál rozvoje (§ 18 odst. 2 Stavebního zákona).

Pokud dojde přijetím územního plánu k znemožnění realizace Záměru, přestože umístění Záměru bylo dříve schváleno orgánem územního rozvoje, bude jednoznačně dovoženo, že Společnost postupovala v procesu povolení v souladu s dobrou vírou a jeho legitimním očekáváním. Přímým důsledkem uvedené skutečnosti je povinnost k náhradě škody způsobené změnou územního plánu, kterou bude Společnost nucena uplatnit a rovněž náhrada škody spočívající ve znehodnocení mého pozemku, jehož zastavitelnost se dramaticky sníží.

5. Závěr

Jak jsme již uvedli v předchozí části, současný územní plán hl. města Prahy v obecné rovině umožňuje realizaci Záměru. Společnost má zájem Záměr realizovat a já mám zájem poskytnout za účelem realizace Záměru můj pozemek.

Účastník řízení v Metropolitním plánu sleduje snahu pořizovatele kontinuálně navázat na stávající rozvoj území, kterého však v konkrétním posuzovaném případě bohužel nebylo dosaženo. S ohledem na uvedené účastník řízení vyzývá pořizovatele, aby upravil návrh Metropolitního plánu tak, že pozemky parc. č. 1521/19 a 1521/20, oba k. ú. Šeberov zahrne do lokality „620 / Rozvodna Chodov“, resp. do zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury č. 413/620/2271.

Nezahrne-li pořizovatel oba pozemky do požadované plochy, vyzývá účastník řízení pořizovatele, aby upravil návrh Metropolitního plánu tak, že lokalitu „620 / Rozvodna Chodov“, resp. zastavitelnou transformační a rozvojovou plochu doplňující stávající strukturu č. 413/620/2271, rozšíří směrem (i) na sever až k ulici Na Jelenách a současně (ii) na východ ohledně pozemku pare. č. 1521/19 v k. ú. Šeberov tak, aby bylo možno umístit stavební objekty tvořící Záměr, zejména stavební objekt obchodního domu a parkoviště. Dopravní napojení a technickou infrastrukturu účastník řízení předpokládá, že lze umístit v souladu s čl. 65 Metropolitního plánu, odst. 2 i v lokalitě „936 / Hrnčíře - Kateřinky“.

dovolujeme si Vám jménem společnosti XXX, zaslat připomínky k návrhu nového Metropolitního plánu pro hlavní město Prahu (dále jen **„Metropolitní plán“**) v návaznosti na veřejné projednání konané dne 23. 6. 2022. Tato připomínka se týká pozemků parc. č. 1521/19 a 1521/20, oba k. ú. Šeberov, které naše společnost zamýšlí stavebně využít pro projekt umístění obchodního areálu (dále jen **„Záměr“**).

1. Záměr

Na uvedených pozemcích naše společnost dlouhodobě připravuje Záměr spočívající v umístění obchodního areálu, parkoviště a souvisejících staveb (dopravní napojení, chodníky, cyklostezka a inženýrské sítě).

Důkaz: Situační plán zakreslující umístění Záměru v plochách stávajícího územního plánu

Záměr je v pokročilé fázi přípravy, kdy již máme k dispozici projektovou dokumentaci a probíhá inženýring směřující k vydání společného povolení k umístění a realizaci Záměru. Z pohledu

územního plánu bylo pro umístění Záměru vydáno souhlasné vyjádření orgánu územního plánování ze dne 15.9.2021, sp. zn.: S-MHMP 1369861/2021.
Důkaz: Vyjádření Magistrátu hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje, sp. zn.: S-MHMP 1369861/2021.
Z pohledu harmonogramu přípravy byl pro Záměr vydán kladný závěr v zjišťovacím řízení dne 13.6.2022 Sp. zn.: S-MHMP 2115832/2021.
Důkaz: Kladný závěr zjišťovacího řízení
S ohledem na uvedené je Záměr dle odhadu naší společnosti v posledním roce přípravy před zahájením realizace. Do přípravy Záměru aktuálně byly investovány nižší desítky milionů korun a jedná se o výsledek několikaleté práce mnoha osob.

2. Stávající územní plán

Záměr využívá investičního potenciálu stávající funkční plochy VM-E - nerušící výroby a služeb s kódem míry využití „E“. Hrubá podlažní plocha objektu tvořící Záměr aktuálně činí cca 5.594 m2.
Záměr je primárně umisťován do plochy VN-E (plocha nerušící výroby a služeb) a vedlejší stavební objekty jsou umístěny v souladu s podmíněně přípustným využitím v plochách IZ (izolační zeleň) a ZMK- zeleň městská a krajinná.

3. Návrh Metropolitního plánu

Metropolitní plán zamýšlí část plochy pro umístění záměru regulovat jako lokalitu „620 / Rozvodna Chodov“ a lokalitu „936 / Hrnčíře - Kateřinky“.
v lokalitě „620 / Rozvodna Chodov“ je modrým šrafovaním vyznačena zastavitelná transformační a rozvojová plocha doplňující stávající struktury č. 413/620/2271 o rozloze 22.348 m2, typ struktury: struktura areálu produkce, způsob využití: produkční, zastavitelnost z velikosti plochy: nestanovuje se. V uvedené ploše zřejmě lze umístit i Záměr.
Posuzovaná plocha č. 413/620/2271 je však nedostatečná co do jejího rozsahu, nakolik již nebude dle znění Metropolitního plánu možné umístit související stavební objekty v plochách lokality „936 / Hrnčíře - Kateřinky“, která je definována jako nezastavitelná.
Uvedenou změnou pojetí obou územních plánů dochází v posuzovaném případě, tj. pro případ Záměru ke zcela neočekávatelným dopadům, kdy přestože je grafický zákres ploch velmi podobný, reálná využitelnost území se dramaticky zmenšuje. Umístění Záměru je za účinnosti Metropolitního plánu zcela vyloučeno.
Uvedené má tíživý dopad do ekonomické sféry účastníka řízení, kterému hrozí, nevydá-li se územní rozhodnutí včas, že veškeré jeho investice budou kompletně znehodnoceny a od realizace Záměru bude muset s obrovskou ztrátou odstoupit. Negativní finanční dopady se projeví i u fyzických osob na přípravách Záměru spolupracujících, které převzali záruky (přistoupili k dluhům, vystavili zajišťovací směnky) vůči vlastníkům pozemků.
K vydání rozhodnutí o umístění stavby Záměru je přitom poměrně blízko a minimálně s ohledem na sdělení orgánu územního plánování umístění Záměru v souladu se stávajícím územním plánem ničeho nebrání. Návrh Metropolitního plánu tedy dostává účastníka řízení do jakéhosi závodu s časem, kdy musí zajistit vydání územního povolení dříve, než nabyde účinnosti Metropolitní plán.
Takto chaotickým způsobem by se však rozvoj hlavního města Prahy odehrávat dle názoru účastníka řízení neměl. Pokud účastník řízení zajistí vydání územního rozhodnutí včas, dostane se Metropolitní plán hned v době jeho přijetí do rozporu s judikaturou Nejvyšší správní soudu, který ve svém rozsudku ze dne 11. února 2022, spis. zn. 5 As 300/2020 - 81 předpokládá, že: „*Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 12. 9. 2012, č. j. 1 As 107/2012- 139, zdůraznil, že územní plán má především reflektovat reálný stav území. Je-li vlastník pozemku držitelem pravomocného územního rozhodnutí, je přinejmenším vhodné, aby v nově pořizovaném územním plánu byla na pozemku vymezena plocha odpovídající obsahu územního rozhodnutí (rozsudek NSS ze dne 31. 8. 2017, č. j. 4 As 118/2017 - 60).*“ Příprava Záměru je v natolik pokročilé fázi, že se vydání územního rozhodnutí jeví jako jisté již nyní a pořizovatel by měl uvedené reflektovat v návrhu Metropolitního plánu.

4. Škoda hrozící účastníkovi řízení

Ohledně změny zastavitelnosti pozemku novým územním plánem existuje poměrně bohatá judikatura Nejvyššího správního soudu, která stanovuje pořizovatelům jasné limity.
Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27.9. 2005, č. j. **1 Ao 1/2005 - 98** cit: „*Za závěrečný krok algoritmu (testu) přezkum obsahu napadeného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality. Proporcionalitu soud vnímá dvěma způsoby- v jejím užším a širším smyslu. Proporcionalitou v širším smyslu soud chápe obecnou přiměřenost právní regulace. Mezi základní atributy právního státu patří přiměřenost práva a z tohoto důvodu je úkolem mimo jiné právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).*“
Podle rozsudku rozšířeného senátu NSS ze dne 21. července 2009, č. j. **1 Ao 1/2009 -120** cit; „*Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a Jsou činěna Jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích Ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).*“
Podle ustanovení § 18 odst. 1 a 2 Stavebního zákona cit: „*(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. “ (zvýrazněno dotčenými vlastníky).“
V tomto ohledu se domníváme, že návrh Metropolitního plánu je s požadavkem na dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů podle § 18 odst. 2 Stavebního zákona a s úkolem územního plánování podle § 19 odst. 1 písm. b), d) a e) Stavebního zákona v rozporu.
Návrh Metropolitního plánu nepřiměřeným a neproporcionálním způsobem zasahuje do našich soukromých zájmů jako i do soukromých zájmů vlastníků pozemků, kteří v plném rozsahu přistupují k těmto připomínkám a činí je samostatně svým jménem. Soukromé zájmy uvedených osob jsou souladné a jsou vyjádřené dlouhodobým podnikatelským záměrem realizovat Záměr. Tímto závažným zásahem orgán územního plánování neplní svou povinnost koordinovat veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území (§ 18 odst. 3 Stavebního zákona). Návrh Metropolitního plánu znemožněním záměru porušuje svou povinnost sledovat společenský a hospodářský potenciál rozvoje (§ 18 odst. 2 Stavebního zákona).
Pokud dojde přijetím územního plánu k znemožnění realizace Záměru, přestože umístění Záměru bylo dříve schváleno orgánem územního rozvoje, bude jednoznačně dovoženo, že účastník řízení postupoval v procesu povolení v souladu s dobrou vírou a jeho legitimním očekáváním. Přímým důsledkem uvedené skutečnosti je povinnost k náhradě škody způsobené změnou územního plánu, kterou bude účastník řízení nucen uplatnit.

5. Závěr

Jak jsme již uvedli v předchozí části, současný územní plán hl. města Prahy v obecné rovině umožňuje realizaci Záměru. Naše společnost má zájem Záměr realizovat.
Účastník řízení v Metropolitním plánu sleduje snahu pořizovatele kontinuálně navázat na stávající rozvoj území, kterého však v konkrétním posuzovaném případě bohužel nebylo dosaženo. S ohledem na uvedené účastník řízení vyzývá pořizovatele, aby upravil návrh Metropolitního plánu tak, že pozemky parc. č. 1521/19 a 1521/20, oba k. ú. Šeberov zahrne do lokality „620 / Rozvodna Chodov“, resp. do zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury č. 413/620/2271.
Nezahrne-li pořizovatel oba pozemky do požadované plochy, vyzývá účastník řízení pořizovatele, aby upravil návrh Metropolitního plánu tak, že lokalitu „620 / Rozvodna Chodov“, resp. zastavitelnou transformační a rozvojovou plochu doplňující stávající strukturu č. 413/620/2271, rozšíří směrem (i) na sever až k ulici Na Jelenách a současně (ii) na východ ohledně pozemku pare. č. 1521/19 v k. ú. Šeberov tak, aby bylo možno umístit stavební objekty tvořící Záměr, zejména stavební objekt obchodního domu a parkoviště. Dopravní napojení a technickou infrastrukturu účastník řízení předpokládá, že lze umístit v souladu s čl. 65 Metropolitního plánu, odst. 2 i v lokalitě „936 /.Hrnčíře - Kateřinky“.

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Dovoluji si Vám jako vlastník pozemku parc. č. 1521/20 v k. ú. Šeberov zaslat námitky k návrhu nového Metropolitního plánu pro hlavní město Prahu (dále jen „**Metropolitní plán**“) v návaznosti na veřejné projednání konané dne 23. 6. 2022. Tato námitka se týká pozemků parc. č. 1521/19 a 1521/20, oba k. ú. Šeberov, které společnost XXX (dále jen „**Společnost**“) zamýšlí stavebně využít pro projekt umístění obchodního areálu (dále jen „**Záměr**“).

1. Záměr

Na uvedených pozemcích Společnost dlouhodobě připravuje Záměr spočívající v umístění obchodního areálu, parkoviště a souvisejících staveb (dopravní napojení, chodníky, cyklostezka a inženýrské sítě).

Důkaz: Situační plán zakreslující umístění Záměru v plochách stávajícího územního plánu
Záměr je v pokročilé fázi přípravy, kdy Společnost má k dispozici projektovou dokumentaci a probíhá inženýring směřující k vydání společného povolení k umístění a realizaci Záměru. Z pohledu územního plánu bylo pro umístění Záměru vydáno souhlasné vyjádření orgánu územního plánování ze dne 15.9.2021, sp. zn.: S-MHMP 1369861/2021. “
Důkaz: Vyjádření Magistrátu hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje, sp. zn.: S-MHMP 1369861/2021.
Z pohledu harmonogramu přípravy byl pro Záměr vydán kladný závěr v zjišťovacím řízení dne 13.6.2022 Sp. zn.: S-MHMP 2115832/2021.
Důkaz: Kladný závěr zjišťovacího řízení
S ohledem na uvedené je Záměr dle odhadu Společnosti v posledním roce přípravy před zahájením realizace. Do přípravy Záměru aktuálně byly investovány nižší desítky milionů korun a jedná se o výsledek několikaleté práce mnoha osob.

2. Stávající územní plán

Záměr využívá investičního potenciálu stávající funkční plochy VM-E - nerušící výroby a služeb s kódem míry využití „E“. Hrubá podlažní plocha objektu tvořící Záměr aktuálně činí cca 5.594 m².
Záměr je primárně umisťován do plochy VN-E (plocha nerušící výroby a služeb) a vedlejší stavební objekty jsou umístěny v souladu s podmíněně přípustným využitím v plochách IZ (izolační zeleň) a ZMK- zeleň městská a krajinná.

3. Návrh Metropolitního plánu

Metropolitní plán zamýšlí část plochy pro umístění záměru regulovat jako lokalitu „620 / Rozvodna Chodov“ a lokalitu „936 / Hrnčiče - Kateřinky“.
v lokalitě „620 / Rozvodna Chodov“ je modrým šrafováním vyznačena zastavitelná transformační a rozvojová plocha doplňující stávající struktury č. 413/620/2271 o rozloze 22.348 m2, typ struktury; struktura areálu produkce, způsob využití: produkční, zastavitelnost z velikosti plochy: nestanovuje se. V uvedené ploše zřejmě lze umístit i Záměr.
Posuzovaná plocha č. 413/620/2271 je však nedostatečná co do jejího rozsahu, nakolik již nebude dle znění Metropolitního plánu možné umístit související stavební objekty v plochách lokality „936 / Hrnčiče - Kateřinky“, která je definována jako nezastavitelná.
Uvedenou změnou pojetí obou územních plánů dochází v posuzovaném případě, tj. pro případ Záměru ke zcela neočekávatelným dopadům, kdy přestože je grafický zákres ploch velmi podobný, reálná využitelnost území se dramaticky zmenšuje. Umístění Záměru je za účinnosti Metropolitního plánu zcela vyloučeno.
Uvedené má tíživý dopad do ekonomické sféry Společnosti i mé vlastní, když hrozí, že nevydá-li se územní rozhodnutí včas, veškeré jeho investice budou kompletně znehodnoceny a od realizace Záměru bude muset Společnost s obrovskou ztrátou odstoupit a z mého zastavitelného pozemku se stane stavebně jen velmi obtížně využitelná část země.
K vydání rozhodnutí o umístění stavby Záměru je přitom poměrně blízko a minimálně s ohledem na sdělení orgánu územního plánování, umístění Záměru v souladu se stávajícím územním plánem ničeho nebrání. Návrh Metropolitního plánu tedy dostává účastníka řízení do jakéhosi závodu s časem, kdy musí zajistit vydání územního povolení dříve, než nabyde účinnosti Metropolitní plán.
Takto chaotickým způsobem by se však rozvoj hlavního města Prahy odehrávat dle názoru účastníka řízení neměl. Pokud Společnost zajistí vydání územního rozhodnutí včas, dostane se Metropolitní plán hned v době jeho přijetí do rozporu s judikaturou Nejvyšší správní soudu, který ve svém rozsudku ze dne 11. února 2022, spis. zn. 5 As 300/2020 - 81 předpokládá, že: „*Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 12. 9. 2012, č. j. 1 As 107/2012 - 139, zdůrazní, že územní plán má především reflektovat reálný stav území. Je-li vlastník pozemku držitelem pravomocného územního rozhodnutí, je přinejmenším vhodné, aby v nově pořízovaném územním plánu byla na pozemku vymezena plocha odpovídající obsahu územního rozhodnutí (rozsudek NSS ze dne 31. 8. 2017, č.j. 4 As 118/2017 - 60).*“ Příprava Záměru je v natolik pokročilé fázi, že se vydání územního rozhodnutí jeví jako jisté již nyní a pořizovatel by měl uvedené reflektovat v návrhu Metropolitního plánu.

4. Škoda hrozící účastníkovi řízení

Ohledně změny zastavitelnosti pozemku novým územním plánem existuje poměrně bohatá judikatura Nejvyššího správního soudu, která stanovuje pořizovatelům jasné limity.
Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27.9. 2005, **č. j. 1 Ao 1/2005 - 98** cit: „*Za závěrečný krok algoritmu (testu) přezkum obsahu napadeného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality. Proporcionalitu soud vnímá dvěma způsoby – v jejím užším a širším smyslu. Proporcionalitou v širším smyslu soud chápe obecnou přiměřenost právní regulace. Mezi základní atributy právního státu patří přiměřenost práva a z tohoto důvodu je úkolem mimo jiné právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda Je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).*“
Podle rozsudku rozšířeného senátu NSS ze dne 21. července 2009, č. j. **1 Ao 1/2009 -120** cit: „*Podmínkou zákonosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna Jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích Ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).*“
Podle ustanovení § 18 odst. 1 a 2 Stavebního zákona cit: „*(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. “ (zvýrazněno dotčenými vlastníky).“
V tomto ohledu se domníváme, že návrh Metropolitního plánu je s požadavkem na dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů podle § 18 odst. 2 Stavebního zákona a s úkolem územního plánování podle § 19 odst. 1 písm. b), d) a e) Stavebního zákona v rozporu.
Návrh Metropolitního plánu nepřiměřeným a neproporcionálním způsobem zasahuje do mých soukromých zájmů jako i do soukromých zájmů Společnosti, která shodně připomínky činí i svým jménem. Soukromé zájmy uvedených osob jsou souladné a jsou vyjádřené dlouhodobým podnikatelským záměrem realizovat Záměr. Tímto závažným zásahem orgán územního plánování neplní svou povinnost koordinovat veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území (§18 odst. 3 Stavebního zákona). Návrh Metropolitního plánu znemožněním záměru porušuje svou povinnost sledovat společenský a hospodářský potenciál rozvoje (§ 18 odst. 2 Stavebního zákona).
Pokud dojde přijetím územního plánu k znemožnění realizace Záměru, přestože umístění Záměru bylo dříve schváleno orgánem územního rozvoje, bude jednoznačně dovozeno, že Společnost postupovala v procesu povolení v souladu s dobrou vírou a jeho legitimním očekáváním. Přímým důsledkem uvedené skutečnosti je povinnost k náhradě škody způsobené změnou územního plánu, kterou bude Společnost nucena uplatnit a rovněž náhrada škody spočívající ve znehodnocení mého pozemku, jehož zastavitelnost se dramaticky sníží.

5. Závěr

Jak jsme již uvedli v předchozí části, současný územní plán hl. města Prahy v obecné rovině umožňuje realizaci Záměru. Společnost má zájem Záměr realizovat a já mám zájem poskytnout za účelem realizace Záměru můj pozemek.
Účastník řízení v Metropolitním plánu sleduje snahu pořizovatele kontinuálně navázat na stávající rozvoj území, kterého však v konkrétním posuzovaném případě bohužel nebylo dosaženo. S ohledem na uvedené účastník řízení vyzývá pořizovatele, aby upravil návrh Metropolitního plánu tak, že pozemky parc. č. 1521/19 a 1521/20, oba k. ú. Šeberov zahrne do lokality „620 / Rozvodna Chodov“, resp. do zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury č. 413/620/2271.
Nezahrme-li pořizovatel oba pozemky do požadované plochy, vyzývá účastník řízení pořizovatele, aby upravil návrh Metropolitního plánu tak, že lokalitu „620 / Rozvodna Chodov“, resp. zastavitelnou transformační a rozvojovou plochu doplňující stávající strukturu č. 413/620/2271, rozšíří směrem (i) na sever až k ulici Na Jelenách a současně (ii) na východ ohledně pozemku parc. č. 1521/19 v k. ú. Šeberov tak, aby bylo možno umístit stavební objekty tvořící Záměr, zejména stavební objekt obchodního domu a parkoviště. Dopravní napojení a technickou infrastrukturu účastník řízení předpokládá, že lze umístit v souladu s čl. 65 Metropolitního plánu, odst. 2 i v lokalitě „936 / Hrnčiče - Kateřinky“.

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Dovoluji si Vám jako vlastník pozemku parc. č. 1521/19 v k. ú. Šeberov zaslat námitky k návrhu nového Metropolitního plánu pro hlavní město Prahu (dále jen „**Metropolitní plán**“) v návaznosti na veřejné projednání konané dne 23. 6. 2022. Tato námitka se týká pozemků parc. č. 1521/19 a 1521/20, oba k. ú. Šeberov, které společnostXXX (dále jen „**Společnost**“) zamýšlí stavebně využít pro projekt umístění obchodního areálu (dále jen „**Záměr**“).

1. Záměr

Na uvedených pozemcích Společnost dlouhodobě připravuje Záměr spočívající v umístění obchodního areálu, parkoviště a souvisejících staveb (dopravní napojení, chodníky, cyklostezka a inženýrské sítě).

Důkaz: Situační plán zakreslující umístění Záměru v plochách stávajícího územního plánu

Záměr je v pokročilé fázi přípravy, kdy Společnost má k dispozici projektovou dokumentaci a probíhá inženýring směřující k vydání společného povolení k umístění a realizaci Záměru. Z pohledu územního plánu bylo pro umístění Záměru vydáno souhlasné vyjádření orgánu územního plánování ze dne 15.9.2021, sp. zn.; S-MHMP 1369861/2021.

Důkaz: Vyjádření Magistrátu hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje, sp. zn.; S-MHMP 1369861/2021.

Z pohledu harmonogramu přípravy byl pro Záměr vydán kladný závěr v zjišťovacím řízení dne 13.6.2022 Sp. zn.: S-MHMP 2115832/2021.

Důkaz: Kladný závěr zjišťovacího řízení

S ohledem na uvedené je Záměr dle odhadu Společnosti v posledním roce přípravy před zahájením realizace. Do přípravy Záměru aktuálně byly investovány nižší desítky milionů korun a jedná se o výsledek několikaleté práce mnoha osob.

2. Stávající územní plán

Záměr využívá investičního potenciálu stávající funkční plochy VM-E - nerušící výroby a služeb s kódem míry využití „E“. Hrubá podlažní plocha objektu tvořící Záměr aktuálně činí cca 5.594 m2.

Záměr je primárně umístován do plochy VN-E (plocha nerušící výroby a služeb) a vedlejší stavební objekty jsou umístěny v souladu s podmíněně přípustným využitím v plochách IZ (izolační zeleň) a ZMK- zeleň městská a krajinná.

3. Návrh Metropolitního plánu

Metropolitní plán zamýšlí část plochy pro umístění záměru regulovat jako lokalitu „620 / Rozvodna Chodov“ a lokalitu „936 / Hrnčiče - Kateřinky“.

v lokalitě „620 / Rozvodna Chodov“ je modrým šrafováním vyznačena zastavitelná transformační a rozvojová plocha doplňující stávající struktury č. 413/620/2271 o rozloze 22.348 m2, typ struktury: struktura areálu produkce, způsob využití: produkční, zastavitelnost z velikosti plochy: nestanovuje se. V uvedené ploše zřejmě lze umístit i Záměr.

Posuzovaná plocha č. 413/620/2271 je však nedostatečná co do jejího rozsahu, nakolik již nebude dle znění Metropolitního plánu možné umístit související stavební objekty v plochách lokality „936 / Hrnčiče - Kateřinky“, která je definována jako nezastavitelná.

Uvedenou změnou pojetí obou územních plánů dochází v posuzovaném případě, tj. pro případ Záměru ke zcela neočekávatelným dopadům, kdy přestože je grafický zakres ploch velmi podobný, reálná využitelnost území se dramaticky zmenšuje. Umístění Záměru je za účinnosti Metropolitního plánu zcela vyloučeno.

Uvedené má tíživý dopad do ekonomické sféry Společnosti i mé vlastní, když hrozí, že nevydál-li se územní rozhodnutí včas, veškeré jeho investice budou kompletně znehodnoceny a od realizace Záměru bude muset Společnost s obrovskou ztrátou odstoupit a z mého zastavitelného pozemku se stane stavebně jen velmi obtížně využitelná část země.

K vydání rozhodnutí o umístění stavby Záměru je přitom poměrně blízko a minimálně s ohledem na sdělení orgánu územního plánování, umístění Záměru v souladu se stávajícím územním plánem ničeho nebrání. Návrh Metropolitního plánu tedy dostává účastníka řízení do jakéhosi závodu s časem, kdy musí zajistit vydání územního povolení dříve, než nabyde účinnosti Metropolitní plán.

Takto chaotickým způsobem by se však rozvoj hlavního města Prahy odehrávat dle názoru účastníka řízení neměl. Pokud Společnost zajistí vydání územního rozhodnutí včas, dostane se Metropolitní plán hned v době jeho přijetí do rozporu s judikaturou Nejvyšší správní soudu, který ve svém rozsudku ze dne 11. února 2022, spis. zn. 5 As 300/2020 - 81 předpokládá, že: „Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 12. 9. 2012, č. j. 1 As 107/2012- 139, zdůrazní, že územní plán má především reflektovat reálný stav území. Je-li vlastník pozemku držitelem pravomocného územního rozhodnutí, je přinejmenším vhodné, aby v nově pořizovaném územním plánu byla na pozemku vymezena plocha odpovídající obsahu územního rozhodnutí (rozsudek NSS ze dne 31. 8. 2017, č. j. 4 As 118/2017 - 60).“ Příprava Záměru je v natolik pokročilé fázi, že se vydání územního rozhodnutí jeví jako jisté již nyní a pořizovatel by měl uvedené reflektovat v návrhu Metropolitního plánu.

4. Škoda hrozící účastníkovi řízení

Ohledně změny zastavitelnosti pozemku novým územním plánem existuje poměrně bohatá judikatura Nejvyššího správního soudu, která stanovuje pořizovatelům jasné limity. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27.9. 2005, č. j. **1 Ao 1/2005 - 98** cit: „*Za závěrečný krok algoritmu (testu) přezkum obsahu napadeného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality. Proporcionalitu soud vnímá dvěma způsoby – v jejím užším a širším smyslu. Proporcionalitou v širším smyslu soud chápe obecnou přiměřenost právní regulace. Mezi základní atributy právního státu patří přiměřenost práva a z tohoto důvodu je úkolem mimo jiné právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).*“

Podle rozsudku rozšířeného senátu NSS ze dne 21. července 2009, č. j. **1 Ao 1/2009 - 120** cit: „*Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a Jsou činěna Jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích Ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).*“

Podle ustanovení § 18 odst. 1 a 2 Stavebního zákona cit: „*(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. “ (zvýrazněno dotčenými vlastníky). “

V tomto ohledu se domníváme, že návrh Metropolitního plánu je s požadavkem na dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů podle § 18 odst. 2 Stavebního zákona a s úkolem územního plánování podle § 19 odst. 1 písm. b), d) a e) Stavebního zákona v rozporu.

Návrh Metropolitního plánu nepřiměřeným a neproporcionálním způsobem zasahuje do mých soukromých zájmů jako i do soukromých zájmů Společnosti, která shodně připomínky činí i svým jménem. Soukromé zájmy uvedených osob jsou souladné a jsou vyjádřené dlouhodobým podnikatelským záměrem realizovat Záměr. Tímto závažným zásahem orgán územního plánování neplní svou povinnost koordinovat veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území (§ 18 odst. 3 Stavebního zákona). Návrh Metropolitního plánu znemožněním záměru porušuje svou povinnost sledovat společenský a hospodářský potenciál rozvoje (§ 18 odst. 2 Stavebního zákona).

Pokud dojde přijetím územního plánu k znemožnění realizace Záměru, přestože umístění Záměru bylo dříve schváleno orgánem územního rozvoje, bude jednoznačně dovozeno, že Společnost postupovala v procesu povolení v souladu s dobrou vírou a jeho legitimním očekáváním. Přímým důsledkem uvedené skutečnosti je povinnost k náhradě škody způsobené změnou územního plánu, kterou bude Společnost nucena uplatnit a rovněž náhrada škody spočívající ve znehodnocení mého pozemku, jehož zastavitelnost se dramaticky sníží.

5. Závěr

Jak jsme již uvedli v předchozí části, současný územní plán hl. města Prahy v obecné rovině umožňuje realizaci Záměru. Společnost má zájem Záměr realizovat a já mám zájem poskytnout za účelem realizace Záměru můj pozemek.

Účastník řízení v Metropolitním plánu sleduje snahu pořizovatele kontinuálně navázat na stávající rozvoj území, kterého však v konkrétním posuzovaném případě bohužel nebylo dosaženo. S ohledem na uvedené účastník řízení vyzývá pořizovatele, aby upravil návrh Metropolitního plánu tak, že pozemky parc. č. 1521/19 a 1521/20, oba k. ú. Šeberov zahrne do lokality „620 / Rozvodna Chodov“, resp. do zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury č. 413/620/2271.

Nezahrne-li pořizovatel oba pozemky do požadované plochy, vyzývá účastník řízení pořizovatele, aby upravil návrh Metropolitního plánu tak, že lokalitu „620 / Rozvodna Chodov“, resp. zastavitelnou transformační a rozvojovou plochu doplňující stávající strukturu č. 413/620/2271, rozšíří směrem (i) na sever až k ulici Na Jelenách a současně (ii) na východ ohledně pozemku parc. č. 1521/19 v k. ú. Šeberov tak, aby bylo možno umístit stavební objekty tvořící Záměr, zejména stavební objekt obchodního domu a parkoviště. Dopravní napojení a technickou infrastrukturu účastník řízení předpokládá, že lze umístit v souladu s čl. 65 Metropolitního plánu, odst. 2 i v lokalitě „936 / Hrnčiče - Kateřinky“.

Podatel námítky: spoluvlastník pozemku v k. ú. Letňany, parc. č. 626/7 a 629/1 (dále jen jako „Pozemek“)

Námítky proti návrhu územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) v oblastech : 505 / Sídliště Letňany, 928 / Ďáblice – Třeboradice, 649 – Areál Letňany

I.
Dne 30. 5. 2022 se konalo veřejné projednání návrhu nového územního plánu hlavního města Prahy (dále jen „Metropolitní plán“). Dle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení podat proti návrhu územního plánu námitky. Vlastník tímto podává v zachované zákonné lhůtě proti návrhu Metropolitnímu plánu níže uvedené a specifikované námitky.

II.
Ve vztahu k Pozemku je aktuálně pořizována změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 3036/10 spočívající ve změně funkčního využití ploch v rozsahu definovaném změnou Z 3036/10. K této změně bylo schváleno zadání usnesením ZHMP 38/104 a dále byla verifikována podkladová studie ze strany IPR dne 25. 2. 2022 pod č.j. IPR 02320/2022vl. Změny funkčního využití Pozemku pořizované v rámci změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10 nebyly promítnuty do návrhu Metropolitního plánu, resp. změny funkčního využití plochy vyplývající ze změny Z3036/10 nejsou do návrhu Metropolitního plánu zapracovány v plném rozsahu, a to jak po stránce rozsahu území řešeného změnou Z3036/10, tak stran funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území řešeného změnou Z3036/10.

Z výše uvedených důvodů podává Vlastník tyto dále specifikované námitky proti návrhu Metropolitního plánu a žádá, aby do návrhu Metropolitního plánu byly v plném rozsahu promítnuty úpravy vyplývající z návrhu změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10, a to jak po stránce rozsahu, funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území v souladu s podkladovou studií k předmětné změně.

Dále Vlastník informuje, že námitky se stejným nebo obdobným obsahem podávají současně i další vlastníci pozemků, které jsou dotčeny změnou Z 3036.

Rozvojová plocha Letňany – hranice území určeny změnou ÚP Z 3036/10 (*viz podání - pozn. pořiz.*)

Příloha č.1 – Podrobné zpracování námitky ve struktuře aplikace k připomínkám Metropolitního plánu

Příloha č.2 – Verifikační stanovisko IPR ze dne 25.2.2022 pod č.j. IPR 02320/2022vl.

Námitka

Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu Z 3036/10 v rozsahu dle podkladové studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravením rozhraní mezi lokalitami 505 / Sídlíště Letňany a 928 / Ďáblice – Třeboradice, zahrnutím celého řešeného území změny Z 3036/10 o celkové výměře 238 893 m2 do lokality 505 / Sídlíště Letňany.

Text zdůvodnění:

Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studií s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Ze zveřejněného vyhodnocení připomínek městských částí vyplývá, že v rámci společného jednání uplatnila MČ Praha 14 požadavek na úpravu lokality 921 / Ďáblice – Kbely s odvoláním na schválené pořízení změny Z 3036. Zpracovatel návrhu Metropolitního plánu upravil dokumentaci pro veřejné projednání bez možnosti využít pro návrh verifikovanou podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných, které je nyní k dispozici. Rozsah navržených změn je tak možné doložitelně korigovat. Podkladová studie velmi podrobně prověřuje rozsah řešeného území, navrhuje vymezení veřejné vybavenosti, veřejných prostranství a parků a předkládá prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu. Podle této studie jsou v řešeném území navržené plochy SV-H, VV, SP, PP a ZMK. Ve shodě s požadavky hl. m. Prahy uzavřela MČ Praha 14 nad rámcem podkladové studie dohody se zástupci budoucích investorů, které zajistí udržitelnost rozvoje městské části odpovídajícími příspěvky na veřejnou infrastrukturu městské části, a umožní dostatečně vyvážit plánovaný nárůst obyvatel výstavbou základní školy, mateřských škol a rozsáhlých ploch městské zeleně.

Námitka

Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu Z 3036/10 v rozsahu dle podkladové studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravením rozhraní mezi lokalitami 505 / Sídlíště Letňany a 928 / Ďáblice – Třeboradice, rozšířením hranice zastavitelné rozvojové plochy doplňující stávající struktury 413/505/2792 na celkovou výměru 218 714 m2. Požadujeme zajistit v rozšířené rozvojové ploše 413/505/2792 zastavitelnost prověřenou podkladovou studií dle výměr a kapacit navržených ploch o maximální celkové kapacity 321 380 m2 hrubých podlažních ploch (HPP) bez započtení HPP ploch VV a SP řešených ve změně Z3036/10. Požadujeme u rozvojové plochy 413/505/2792 změnit typ struktury na hybridní s individuálními hodnotami koeficientu zastavění stavebního bloku ZB.

Text zdůvodnění:

Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studií s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Námitka

Požadujeme v souladu s podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravit polohu rozvojové plochy 413/505/2736 a plochy veřejné vybavenosti 800/505/2258 a upravit rozlohu rozvojové plochy 413/505/2736 na 19 999 m2 a plochy veřejné vybavenosti 800/505/2258 na 19 999 m2.

Text zdůvodnění:

Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studií s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Námitka

Požadujeme změnit a stanovit výškovou regulaci v rozšířené rozvojové ploše 413/505/2792 a v upravené rozvojové ploše 413/505/2736 úpravou a stanovením přiřazeného rozmezí podlažnosti ve všech čtvercích na 8 RNP, přiřadit všem čtvercům hladinu věží a umožnit pro 50 % zástavby navýšení maximálního počtu na 12 RNP s maximální možnou výškou 40 m dle řešeného území změny Z 3036/10 a prověření podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, viz grafická příloha.

Text zdůvodnění:

Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle §

55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022Vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Námitka

Požadavek na vymezení městských parků body 123/505/1055 (v okolí 200 metrů od bodu vymežit park o minimální rozloze 20 000 m²) a 123/505/1059 (v okolí 100 metrů od bodu vymežit park o minimální rozloze 4 000 m²) požadujeme nahradit odpovídajícím parametrem podílu parků u rozvojové plochy 413/505/2792 v souladu s podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022.

Text zdůvodnění:

Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na územní rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na územní rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na územní rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Podatel námítky: spoluvlastník pozemku v k. ú. Letňany, parc. č. 600/32 (dále jen jako „Pozemek“)

Námítky proti návrhu územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) v oblastech :

505 / Sídliště Letňany, 928 / Dáblice – Třeboradice, 649 – Areál Letňany

1.

Dne 30. 5. 2022 se konalo veřejné projednání návrhu nového územního plánu hlavního města Prahy (dále jen „Metropolitní plán“). Dle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení podat proti návrhu územního plánu námítky.

Vlastník tímto podává v zachované zákonné lhůtě proti návrhu Metropolitnímu plánu níže uvedené a specifikované námitky.

11.

Ve vztahu k Pozemku je aktuálně požizována zmena Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 3036/10 spočívající ve změně funkčního využití ploch v rozsahu definovaném změnou Z 3036/10. K této změně bylo schváleno zadání usnesením ZHMP 38/104 a dále byla verifikována podkladová studie ze strany IPR dne 25. 2. 2022 pod č.j. IPR 02320/2022vl. Změny funkčního využití Pozemku požizované v rámci změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10 nebyly promítnuty do návrhu Metropolitního plánu, resp. změny funkčního využití plochy vyplývající ze změny Z3036/10 nejsou do návrhu Metropolitního plánu zapracovány v plném rozsahu, a to jak po stránce rozsahu území řešeného změnou Z3036/10, tak stran funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území řešeného změnou Z3036/10.

Z výše uvedených důvodů podává Vlastník tyto dále specifikované námítky proti návrhu Metropolitního plánu a žádá, aby do návrhu Metropolitního plánu byly v plném rozsahu promítnuty úpravy vyplývající z návrhu Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10, a to jak po stránce rozsahu, funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území v souladu s podkladovou studií k předmetné změně.

Dále Vlastník informuje, že námitky se stejným nebo obdobným obsahem podávají současně i další vlastníci pozemků, které jsou dotčeny změnou Z 3036.

Rozvojová plocha Letňany – hranice území určeny změnou ÚP Z 3036/10 (viz podání - pozn. pořiz.)

Příloha č.1 – Podrobné zpracování námítky ve struktuře aplikace k připomínkám Metropolitního plánu

Příloha č.2 – Verifikační stanovisko IPR ze dne 25.2.2022 pod č.j. IPR 02320/2022vl.

Námitka

Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu Z 3036/10 v rozsahu dle podkladové studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravením rozhraní mezi lokalitami 505 / Sídliště Letňany a 928 / Ďáblice – Třeboradice, zahrnutím celého řešeného území změny Z 3036/10 o celkové výměře 238 893 m2 do lokality 505 / Sídliště Letňany.

Text zdůvodnění:

Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SU hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na územní rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na územní rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na územní rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Ze zveřejněného vyhodnocení připomínek městských částí vyplývá, že v rámci společného jednání uplatnila MČ Praha 14 požadavek na úpravu lokality 921 / Dáblce – Kbely s odvoláním na schválené pořízení změny Z 3036. Zpracovatel návrhu Metropolitního plánu upravil dokumentaci pro veřejné projednání bez možnosti využití pro návrh verifikovanou podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných, které je nyní k dispozici. Rozsah navržených změn je tak možné doložitelně korigovat. Podkladová studie velmi podrobně prověřuje rozsah řešeného území, navrhuje vymezení veřejné vybavenosti, veřejných prostranství a parků a předkládá prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu. Podle této studie jsou v řešeném území navrženy plochy SV-H, VV, SP, PP a ZMK. Ve shodě s požadavky hl. m. Prahy uzavřela MČ Praha 14 nad rámcem podkladové studie dohody se zástupci budoucích investorů, které zajistí udržitelnost rozvoje městské části odpovídajícími příspěvky na veřejnou infrastrukturu městské části, a umožní dostatečně vyvážit plánovaný nárůst obyvatel výstavbou základní školy, mateřských škol a rozsáhlých ploch městské zeleně.

Námitka

Požadujeme zohľadniť probíhajúcu zmenu územného plánu Z 3036/10 v rozsahu dle podkladovej štúdie „Leťňany Západ – Podkladová štúdie pro zmenu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravením rozhraní mezi lokalitami 505 / Sídliště Leťňany a 928 / Ďáblice – Třeboradice, rozšířením hranice zastavitelné rozvojové plochy doplňující stávající struktury 413/505/2792 na celkovou výměru 218 714 m². Požadujeme zajistit v rozšířené rozvojové ploše 413/505/2792 zastavitelnost prověřenou podkladovou studií dle výměr a kapacit navržených ploch o maximální celkové kapacitě 321 380 m² hrubých podlažních ploch (HPP) bez započtení HPP ploch VV a SP řešených ve změně Z3036/10. Požadujeme u rozvojové plochy 413/505/2792 změnit typ struktury na hybridní s individuálními hodnotami koeficientu zastavění stavebního bloku ZB.

Text zdůvodnění:

Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SU hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.

2162	MHMPP097OVK2	Námitka	MHMPP097OVK2	3007789	Nesouhlas	<p>s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p> <p>Námitka Požadujeme v souladu s podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravit polohu rozvojové plochy 413/505/2736 a plochy veřejné vybavenosti 800/505/2258 a upravit rozlohu rozvojové plochy 413/505/2736 na 19 999 m2 a plochy veřejné vybavenosti 800/505/2258 na 19 999 m2.</p> <p><u>Text zdůvodnění:</u> Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.</p> <p>Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>
2162	MHMPP097OVK2	Námitka	MHMPP097OVK2	3007804	Nesouhlas	<p>Námitka Požadujeme změnit a stanovit výškovou regulaci v rozšířené rozvojové ploše 413/505/2792 a v upravené rozvojové ploše 413/505/2736 úpravou a stanovením přiřazeného rozmezí podlažnosti ve všech čtvercích na 8 RNP, přiřadit všem čtvercům hladinu věží a umožnit pro 50 % zástavby navýšení maximálního počtu na 12 RNP s maximální možnou výškou 40 m dle řešeného území změny Z 3036/10 a prověření podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, viz grafická příloha.</p> <p><u>Text zdůvodnění:</u> Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.</p> <p>Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>
2162	MHMPP097OVK2	Námitka	MHMPP097OVK2	3007820	Nesouhlas	<p>Námitka Požadavek na vymezení městských parků body 123/505/1055 (v okolí 200 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 20 000 m2) a 123/505/1059 (v okolí 100 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 4 000 m2) požadujeme nahradit odpovídajícím parametrem podílu parků u rozvojové plochy 413/505/2792 v souladu s podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022.</p> <p><u>Text zdůvodnění:</u> Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.</p> <p>Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>
2163	MHMPP097OW0N	Námitka	MHMPP097OW0N	3007760	Nesouhlas	<p><u>Podatel námítky:</u> spoluvlastník pozemku v k. ú. Letňany, parc. č. 600/32 (dále jen jako „Pozemek“)</p>

Námítky proti návrhu územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) v oblastech :

505 / Sídlíště Letňany, 928 / Ďáblice – Třeboradice, 649 – Areál Letňany

I.

Dne 30. 5. 2022 se konalo veřejné projednání návrhu nového územního plánu hlavního města Prahy (dále jen „Metropolitní plán“). Dle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení podat proti návrhu územního plánu námitky.

Vlastník tímto podává v zachované zákonné lhůtě proti návrhu Metropolitnímu plánu níže uvedené a specifikované námitky.

II.

Ve vztahu k Pozemku je aktuálně požizována změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 3036/10 spočívající ve změně funkčního využití ploch v rozsahu definovaném změnou Z 3036/10. K této změně bylo schváleno zadání usnesením ZHMP 38/104 a dále byla verifikována podkladová studie ze strany IPR dne 25. 2. 2022 pod č.j. IPR 02320/2022vl.

Změny funkčního využití Pozemku požizované v rámci změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10 nebyly promítnuty do návrhu Metropolitního plánu, resp. změny funkčního využití plochy vyplývající ze změny Z3036/10 nejsou do návrhu Metropolitního plánu zapracovány v plném rozsahu, a to jak po stránce rozsahu území řešeného změnou Z3036/10, tak stran funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území řešeného změnou Z3036/10.

Z výše uvedených důvodů podává Vlastník tyto dále specifikované námitky proti návrhu Metropolitního plánu a žádá, aby do návrhu Metropolitního plánu byly v plném rozsahu promítnuty úpravy vyplývající z návrhu změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10, a to jak po stránce rozsahu, funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území v souladu s podkladovou studií k předmětné změně.

Dále Vlastník informuje, že námitky se stejným nebo obdobným obsahem podávají současně i další vlastníci pozemků, které jsou dotčeny změnou Z 3036.

Rozvojová plocha Letňany – hranice území určeny změnou ÚP Z 3036/10 (*viz podání - pozn. pořiz.*)

Příloha č.1 – Podrobné zpracování námítky ve struktuře aplikace k připomínkám Metropolitního plánu

Příloha č.2 – Verifikační stanovisko IPR ze dne 25.2.2022 pod č.j. IPR 02320/2022vl.

Námitka

Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu Z 3036/10 v rozsahu dle podkladové studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravením rozhraní mezi lokalitami 505 / Sídlíště Letňany a 928 / Ďáblice – Třeboradice, zahrnutím celého řešeného území změny Z 3036/10 o celkové výměře 238 893 m2 do lokality 505 / Sídlíště Letňany.

Text zdůvodnění:

Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.

<p>Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ze zveřejněného vyhodnocení připomínek městských částí vyplývá, že v rámci společného jednání uplatnila MČ Praha 14 požadavek na úpravu lokality 921 / Ďáblice – Kbely s odvoláním na schválené pořízení změny Z 3036. Zpracovatel návrhu Metropolitního plánu upravil dokumentaci pro veřejné projednání bez možnosti využití pro návrh verifikovanou podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných, které je nyní k dispozici. Rozsah navržených změn je tak možné doložitelně korigovat. Podkladová studie velmi podrobně prověřuje rozsah řešeného území, navrhuje vymezení veřejné vybavenosti, veřejných prostranství a parků a předkládá prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu. Podle této studie jsou v řešeném území navržené plochy SV-H, VV, SP, PP a ZMK. Ve shodě s požadavky hl. m. Prahy uzavřela MČ Praha 14 nad rámcem podkladové studie dohody se zástupci budoucích investorů, které zajistí udržitelnost rozvoje městské části odpovídajícími příspěvky na veřejnou infrastrukturu městské části, a umožní dostatečně vyvážit plánovaný nárůst obyvatel výstavbou základní školy, mateřských škol a rozsáhlých ploch městské zeleně.</p>						
2163	MHMPP097OW0N	Námítka	MHMPP097OW0N	3007775	Nesouhlas	<p>Námítka</p> <p>Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu Z 3036/10 v rozsahu dle podkladové studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravením rozhraní mezi lokalitami 505 / Sídliště Letňany a 928 / Ďáblice – Třeboradice, rozšířením hranice zastavitelné rozvojové plochy doplňující stávající struktury 413/505/2792 na celkovou výměru 218 714 m2. Požadujeme zajistit v rozšířené rozvojové ploše 413/505/2792 zastavitelnost prověřenou podkladovou studií dle výměr a kapacit navržených ploch o maximální celkové kapacitě 321 380 m2 hrubých podlažních ploch (HPP) bez započtení HPP ploch VV a SP řešených ve změně Z3036/10. Požadujeme u rozvojové plochy 413/505/2792 změnit typ struktury na hybridní s individuálními hodnotami koeficientu zastavění stavebního bloku ZB.</p> <p><u>Text zdůvodnění:</u></p> <p>Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.</p> <p>Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>
2163	MHMPP097OW0N	Námítka	MHMPP097OW0N	3007790	Nesouhlas	<p>Námítka</p> <p>Požadujeme v souladu s podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravit polohu rozvojové plochy 413/505/2736 a plochy veřejné vybavenosti 800/505/2258 a upravit rozlohu rozvojové plochy 413/505/2736 na 19 999 m2 a plochy veřejné vybavenosti 800/505/2258 na 19 999 m2.</p> <p><u>Text zdůvodnění:</u></p> <p>Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.</p> <p>Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>
2163	MHMPP097OW0N	Námítka	MHMPP097OW0N	3007805	Nesouhlas	<p>Námítka</p> <p>Požadujeme změnit a stanovit výškovou regulaci v rozšířené rozvojové ploše 413/505/2792 a v upravené rozvojové ploše 413/505/2736 úpravou a stanovením přiřazeného rozmezí podlažnosti ve všech čtvercích na 8 RNP, přiřadit všem čtvercům hladinu věží a umožnit pro 50 % zástavby navýšení maximálního počtu na 12 RNP s maximální možnou výškou 40 m dle řešeného území změny Z 3036/10 a prověření podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, viz grafická příloha.</p> <p><u>Text zdůvodnění:</u></p> <p>Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.</p> <p>Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>
2163	MHMPP097OW0N	Námítka	MHMPP097OW0N	3007821	Nesouhlas	<p>Námítka</p> <p>Požadavek na vymezení městských parků body 123/505/1055 (v okolí 200 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 20 000 m2) a 123/505/1059 (v okolí 100 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 4 000 m2) požadujeme nahradit odpovídajícím parametrem podílu parků u rozvojové plochy 413/505/2792 v souladu s podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022.</p> <p><u>Text zdůvodnění:</u></p> <p>Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.</p> <p>Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>
2164	MHMPP09N7BBS	Námítka	MHMPP09N7BBS	3007761	Nesouhlas	<p><u>Podatel námítky:</u> spoluvlastník pozemku v k. ú. Letňany, parc. č. 600/34 (dále jen jako „Pozemek“)</p>

**Námítky proti návrhu územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) v oblastech :
505 / Sídlíště Letňany, 928 / Ďáblice – Třeboradice, 649 – Areál Letňany**

I.
Dne 30. 5. 2022 se konalo veřejné projednání návrhu nového územního plánu hlavního města Prahy (dále jen „Metropolitní plán“). Dle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení podat proti návrhu územního plánu námítky. Vlastník tímto podává v zachované zákonné lhůtě proti návrhu Metropolitního plánu níže uvedené a specifikované námítky.

II.
Ve vztahu k Pozemku je aktuálně pořízována změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 3036/10 spočívající ve změně funkčního využití ploch v rozsahu definovaném změnou Z 3036/10. K této změně bylo schváleno zadání usnesením ZHMP 38/104 a dále byla verifikována podkladová studie ze strany IPR dne 25. 2. 2022 pod č.j. IPR 02320/2022vl. Změny funkčního využití Pozemku pořízované v rámci změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10 nebyly promítnuty do návrhu Metropolitního plánu, resp. změny funkčního využití plochy vyplývající ze změny Z3036/10 nejsou do návrhu Metropolitního plánu zapracovány v plném rozsahu, a to jak po stránce rozsahu území řešeného změnou Z3036/10, tak stran funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území řešeného změnou Z3036/10.

Z výše uvedených důvodů podává Vlastník tyto dále specifikované námítky proti návrhu Metropolitního plánu a žádá, aby do návrhu Metropolitního plánu byly v plném rozsahu promítnuty úpravy vyplývající z návrhu změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10, a to jak po stránce rozsahu, funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území v souladu s podkladovou studií k předmětné změně.

Dále Vlastník informuje, že námítky se stejným nebo obdobným obsahem podávají současně i další vlastníci pozemků, které jsou dotčeny změnou Z 3036. Rozvojová plocha Letňany – hranice území určeny změnou ÚP Z 3036/10 (*viz podání - pozn. pořiz.*)

Příloha č.1 – Podrobné zpracování námítky ve struktuře aplikace k připomínkám Metropolitního plánu

Příloha č.2 – Verifikační stanovisko IPR ze dne 25.2.2022 pod č.j. IPR 02320/2022vl.

Námítka

Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu Z 3036/10 v rozsahu dle podkladové studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravením rozhraní mezi lokalitami 505 / Sídlíště Letňany a 928 / Ďáblice – Třeboradice, zahrnutím celého řešeného území změny Z 3036/10 o celkové výměře 238 893 m2 do lokality 505 / Sídlíště Letňany.

Text zdůvodnění:
Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námítku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studií s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ze zveřejněného vyhodnocení připomínek městských částí vyplývá, že v rámci společného jednání uplatnila MČ Praha 14 požadavek na úpravu lokality 921 / Ďáblice – Kbely s odvoláním na schválené pořízení změny Z 3036. Zpracovatel návrhu Metropolitního plánu upravil dokumentaci pro veřejné projednání bez možnosti využít pro návrh verifikovanou podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných, které je nyní k dispozici. Rozsah navržených změn je tak možné doložitelně korigovat. Podkladová studie velmi podrobně prověřuje rozsah řešeného území, navrhuje vymezení veřejné vybavenosti, veřejných prostranství a parků a předkládá prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu. Podle této studie jsou v řešeném území navržené plochy SV-H, VV, SP, PP a ZMK. Ve shodě s požadavky hl. m. Prahy uzavřela MČ Praha 14 nad rámcem podkladové studie dohody se zástupci budoucích investorů, které zajistí udržitelnost rozvoje městské části odpovídajícími příspěvky na veřejnou infrastrukturu městské části, a umožní dostatečně vyvážit plánovaný nárůst obyvatel výstavbou základní školy, mateřských škol a rozsáhlých ploch městské zeleně.

Námítka

Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu Z 3036/10 v rozsahu dle podkladové studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravením rozhraní mezi lokalitami 505 / Sídlíště Letňany a 928 / Ďáblice – Třeboradice, rozšířením hranice zastavitelné rozvojové plochy doplňující stávající struktury 413/505/2792 na celkovou výměru 218 714 m2. Požadujeme zajistit v rozšířené rozvojové ploše 413/505/2792 zastavitelnost prověřenou podkladovou studií dle výměr a kapacit navržených ploch o maximální celkové kapacitě 321 380 m2 hrubých podlažních ploch (HPP) bez započtení HPP ploch VV a SP řešených ve změně Z3036/10. Požadujeme u rozvojové plochy 413/505/2792 změnit typ struktury na hybridní s individuálními hodnotami koeficientu zastavění stavebního bloku ZB.

Text zdůvodnění:
Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námítku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studií s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Námítka

Požadujeme v souladu s podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravit polohu rozvojové plochy 413/505/2736 a plochy veřejné vybavenosti 800/505/2258 a upravit rozlohu rozvojové plochy 413/505/2736 na 19 999 m2 a plochy veřejné vybavenosti 800/505/2258 na 19 999 m2.

Text zdůvodnění:
Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námítku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studií s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Námítka

Požadujeme změnit a stanovit výškovou regulaci v rozšířené rozvojové ploše 413/505/2792 a v upravené rozvojové ploše 413/505/2736 úpravou a stanovením přiřazeného rozmezí podlažností ve všech čtvercích na 8 RNP, přiřadit všem čtvercům hladinu věží a umožnit pro 50 % zástavby navýšení maximálního počtu na 12 RNP s maximální možnou výškou 40 m dle řešeného území změny Z 3036/10 a prověření podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, viz grafická příloha.

Text zdůvodnění:
Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námítku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního

2164	MHMPP09N7BBS	Námitka	MHMPP09N7BBS	3007822	Nesouhlas	<p>Námitka</p> <p>Požadavek na vymezení městských parků body 123/505/1055 (v okolí 200 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 20 000 m2) a 123/505/1059 (v okolí 100 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 4 000 m2) požadujeme nahradit odpovídajícím parametrem podílu parků u rozvojové plochy 413/505/2792 v souladu s podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022.</p> <p><u>Text zdůvodnění:</u></p> <p>Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.</p> <p>Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>
2165	MHMPP09N6ZJD	Námitka	MHMPP09N6ZJD	3007762	Nesouhlas	<p><u>Podatel námitky:</u> spoluvlastník pozemku v k. ú. Letňany, parc. č. 626/7 a 629/1 (dále jen jako „Pozemek“)</p> <p>Námitky proti návrhu územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) v oblastech : 505 / Sídlíště Letňany, 928 / Ďáblice – Třeboradice, 649 – Areál Letňany</p> <p>I.</p> <p>Dne 30. 5. 2022 se konalo veřejné projednání návrhu nového územního plánu hlavního města Prahy (dále jen „Metropolitní plán“). Dle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení podat proti návrhu územního plánu námitky. Vlastník tímto podává v zachované zákonné lhůtě proti návrhu Metropolitnímu plánu níže uvedené a specifikované námitky.</p> <p>II.</p> <p>Ve vztahu k Pozemku je aktuálně pořizována změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 3036/10 spočívající ve změně funkčního využití ploch v rozsahu definovaném změnou Z 3036/10. K této změně bylo schváleno zadání usnesením ZHMP 38/104 a dále byla verifikována podkladová studie ze strany IPR dne 25. 2. 2022 pod č.j. IPR 02320/2022vl. Změny funkčního využití Pozemku pořizované v rámci změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10 nebyly promítnuty do návrhu Metropolitního plánu, resp. změny funkčního využití plochy vyplývající ze změny Z3036/10 nejsou do návrhu Metropolitního plánu zapracovány v plném rozsahu, a to jak po stránce rozsahu území řešeného změnou Z3036/10, tak stran funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území řešeného změnou Z3036/10.</p> <p>Z výše uvedených důvodů podává Vlastník tyto dále specifikované námitky proti návrhu Metropolitního plánu a žádá, aby do návrhu Metropolitního plánu byly v plném rozsahu promítnuty úpravy vyplývající z návrhu změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10, a to jak po stránce rozsahu, funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území v souladu s podkladovou studií k předmětné změně.</p> <p>Dále Vlastník informuje, že námitky se stejným nebo obdobným obsahem podávají současně i další vlastníci pozemků, které jsou dotčeny změnou Z 3036.</p> <p>Rozvojová plocha Letňany – hranice území určeny změnou ÚP Z 3036/10 (<i>viz podání - pozn. pořiz.</i>)</p> <p>Příloha č.1 – Podrobné zpracování námitky ve struktuře aplikace k připomínkám Metropolitního plánu</p> <p>Příloha č.2 – Verifikační stanovisko IPR ze dne 25.2.2022 pod č.j. IPR 02320/2022vl.</p>
<p>Námitka</p> <p>Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu Z 3036/10 v rozsahu dle podkladové studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravením rozhraní mezi lokalitami 505 / Sídlíště Letňany a 928 / Ďáblice – Třeboradice, zahrnutím celého řešeného území změny Z 3036/10 o celkové výměře 238 893 m2 do lokality 505 / Sídlíště Letňany.</p> <p><u>Text zdůvodnění:</u></p> <p>Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.</p> <p>Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p> <p>Ze zveřejněného vyhodnocení připomínek městských částí vyplývá, že v rámci společného jednání uplatnila MČ Praha 14 požadavek na úpravu lokality 921 / Ďáblice – Kbely s odvoláním na schválené pořízení změny Z 3036. Zpracovatel návrhu Metropolitního plánu upravil dokumentaci pro veřejné projednání bez možnosti využít pro návrh verifikovanou podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných, které je nyní k dispozici. Rozsah navržených změn je tak možné doložitelně korigovat. Podkladová studie velmi podrobně prověřuje rozsah řešeného území, navrhuje vymezení veřejné vybavenosti, veřejných prostranství a parků a předkládá prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu. Podle této studie jsou v řešeném území navržené plochy SV-H, VV, SP, PP a ZMK. Ve shodě s požadavky hl. m. Prahy uzavřela MČ Praha 14 nad rámcem podkladové studie dohody se zástupci budoucích investorů, které zajistí udržitelnost rozvoje městské části odpovídajícími příspěvky na veřejnou infrastrukturu městské části, a umožní dostatečně vyvážit plánovaný nárůst obyvatel výstavbou základní školy, mateřských škol a rozsáhlých ploch městské zeleně.</p>						
2165	MHMPP09N6ZJD	Námitka	MHMPP09N6ZJD	3007777	Nesouhlas	<p>Námitka</p> <p>Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu Z 3036/10 v rozsahu dle podkladové studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravením rozhraní mezi lokalitami 505 / Sídlíště Letňany a 928 / Ďáblice – Třeboradice, rozšířením hranice zastavitelné rozvojové plochy doplňující stávající struktury 413/505/2792 na celkovou výměru 218 714 m2. Požadujeme zajistit v rozšířené rozvojové ploše 413/505/2792 zastavitelnost prověřenou podkladovou studií dle výměr a kapacit navržených ploch o maximální celkové kapacitě 321 380 m2 hrubých podlažních ploch (HPP) bez započtení HPP ploch VV a SP řešených ve změně Z3036/10. Požadujeme u rozvojové plochy 413/505/2792 změnit typ struktury na hybridní s individuálními hodnotami koeficientu zastavění stavebního bloku ZB.</p> <p><u>Text zdůvodnění:</u></p> <p>Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.</p> <p>Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle §</p>

55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.					
2165	MHMPP09N6ZJD	Námítka	MHMPP09N6ZJD	3007792	Nesouhlas
Námítka Požadujeme v souladu s podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravit polohu rozvojové plochy 413/505/2736 a plochy veřejné vybavenosti 800/505/2258 a upravit rozlohu rozvojové plochy 413/505/2736 na 19 999 m2 a plochy veřejné vybavenosti 800/505/2258 na 19 999 m2. <u>Text zdůvodnění:</u> Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námítku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.					
2165	MHMPP09N6ZJD	Námítka	MHMPP09N6ZJD	3007807	Nesouhlas
Námítka Požadujeme změnit a stanovit výškovou regulaci v rozšířené rozvojové ploše 413/505/2792 a v upravené rozvojové ploše 413/505/2736 úpravou a stanovením přiřazeného rozmezí podlažnosti ve všech čtvercích na 8 RNP, přiřadit všem čtvercům hladinu věží a umožnit pro 50 % zástavby navýšení maximálního počtu na 12 RNP s maximální možnou výškou 40 m dle řešeného území změny Z 3036/10 a prověření podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, viz grafická příloha. <u>Text zdůvodnění:</u> Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námítku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.					
2165	MHMPP09N6ZJD	Námítka	MHMPP09N6ZJD	3007823	Nesouhlas
Námítka Požadavek na vymezení městských parků body 123/505/1055 (v okolí 200 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 20 000 m2) a 123/505/1059 (v okolí 100 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 4 000 m2) požadujeme nahradit odpovídajícím parametrem podílu parků u rozvojové plochy 413/505/2792 v souladu s podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022. <u>Text zdůvodnění:</u> Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námítku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.					
2166	MHMPP097OOQL	Námítka	MHMPP097OOQL	3007763	Nesouhlas

Podatel námítky: spoluvlastník pozemku v k. ú. Letňany, parc. č. 600/34 (dále jen jako „Pozemek“)

Námítky proti návrhu územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) v oblastech :

505 / Sídlíště Letňany, 928 / Ďáblice – Třeboradice, 649 – Areál Letňany

I.

Dne 30. 5. 2022 se konalo veřejné projednání návrhu nového územního plánu hlavního města Prahy (dále jen „Metropolitní plán“). Dle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení podat proti návrhu územního plánu námítky.

Vlastník tímto podává v zachované zákonné lhůtě proti návrhu Metropolitnímu plánu níže uvedené a specifikované námítky.

II.

Ve vztahu k Pozemku je aktuálně pořízována změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 3036/10 spočívající ve změně funkčního využití ploch v rozsahu definovaném změnou Z 3036/10. K této změně bylo schváleno zadání usnesením ZHMP 38/104 a dále byla verifikována podkladová studie ze strany IPR dne 25. 2. 2022 pod č.j. IPR 02320/2022vl.

Změny funkčního využití Pozemku pořízované v rámci změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10 nebyly promítnuty do návrhu Metropolitního plánu, resp. změny funkčního využití plochy vyplývající ze změny Z3036/10 nejsou do návrhu Metropolitního plánu zapracovány v plném rozsahu, a to jak po stránce rozsahu území řešeného změnou Z3036/10, tak stran funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území řešeného změnou Z3036/10.

Z výše uvedených důvodů podává Vlastník tyto dále specifikované námítky proti návrhu Metropolitního plánu a žádá, aby do návrhu Metropolitního plánu byly v plném rozsahu promítnuty úpravy vyplývající z návrhu změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10, a to jak po stránce rozsahu, funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území v souladu s podkladovou studií k předmětné změně.

Dále Vlastník informuje, že námítky se stejným nebo obdobným obsahem podávají současně i další vlastníci pozemků, které jsou dotčeny změnou Z 3036.

Rozvojová plocha Letňany – hranice území určeny změnou ÚP Z 3036/10 (*viz podání - pozn. pořiz.*)

Příloha č.1 – Podrobné zpracování námítky ve struktuře aplikace k připomínkám Metropolitního plánu

Příloha č.2 – Verifikační stanovisko IPR ze dne 25.2.2022 pod č.j. IPR 02320/2022vl.

Námítka

Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu Z 3036/10 v rozsahu dle podkladové studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravením rozhraní mezi lokalitami 505 / Sídlíště Letňany a 928 / Ďáblice – Třeboradice, zahrnutím celého řešeného území změny Z 3036/10 o celkové výměře 238 893 m2 do lokality 505 / Sídlíště Letňany.

<p><u>Text zdůvodnění:</u> Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ze zveřejněného vyhodnocení připomínek městských částí vyplývá, že v rámci společného jednání uplatnila MČ Praha 14 požadavek na úpravu lokality 921 / Ďáblice – Kbely s odvoláním na schválené pořízení změny Z 3036. Zpracovatel návrhu Metropolitního plánu upravil dokumentaci pro veřejné projednání bez možnosti využít pro návrh verifikovanou podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných, které je nyní k dispozici. Rozsah navržených změn je tak možné doložitelně korigovat. Podkladová studie velmi podrobně prověřuje rozsah řešeného území, navrhuje vymezení veřejné vybavenosti, veřejných prostranství a parků a předkládá prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu. Podle této studie jsou v řešeném území navržené plochy SV-H, VV, SP, PP a ZMK. Ve shodě s požadavky hl. m. Prahy uzavřela MČ Praha 14 nad rámcem podkladové studie dohody se zástupci budoucích investorů, které zajistí udržitelnost rozvoje městské části odpovídajícími příspěvky na veřejnou infrastrukturu městské části, a umožní dostatečně vyvážit plánovaný nárůst obyvatel výstavbou základní školy, mateřských škol a rozsáhlých ploch městské zeleně.</p>					
2166	MHMPP097OOQL	Námitka	MHMPP097OOQL	3007778	Nesouhlas
<p>Námitka Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu Z 3036/10 v rozsahu dle podkladové studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravením rozhraní mezi lokalitami 505 / Sídliště Letňany a 928 / Ďáblice – Třeboradice, rozšířením hranice zastavitelné rozvojové plochy doplňující stávající struktury 413/505/2792 na celkovou výměru 218 714 m2. Požadujeme zajistit v rozšířené rozvojové ploše 413/505/2792 zastavitelnost prověřenou podkladovou studii dle výměr a kapacit navržených ploch o maximální celkové kapacitě 321 380 m2 hrubých podlažních ploch (HPP) bez započtení HPP ploch VV a SP řešených ve změně Z3036/10. Požadujeme u rozvojové plochy 413/505/2792 změnit typ struktury na hybridní s individuálními hodnotami koeficientu zastavění stavebního bloku ZB.</p> <p><u>Text zdůvodnění:</u> Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>					
2166	MHMPP097OOQL	Námitka	MHMPP097OOQL	3007793	Nesouhlas
<p>Námitka Požadujeme v souladu s podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravit polohu rozvojové plochy 413/505/2736 a plochy veřejné vybavenosti 800/505/2258 a upravit rozlohu rozvojové plochy 413/505/2736 na 19 999 m2 a plochy veřejné vybavenosti 800/505/2258 na 19 999 m2.</p> <p><u>Text zdůvodnění:</u> Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>					
2166	MHMPP097OOQL	Námitka	MHMPP097OOQL	3007808	Nesouhlas
<p>Námitka Požadujeme změnit a stanovit výškovou regulaci v rozšířené rozvojové ploše 413/505/2792 a v upravené rozvojové ploše 413/505/2736 úpravou a stanovením přiřazeného rozmezí podlažnosti ve všech čtvercích na 8 RNP, přiřadit všem čtvercům hladinu věží a umožnit pro 50 % zástavby navýšení maximálního počtu na 12 RNP s maximální možnou výškou 40 m dle řešeného území změny Z 3036/10 a prověření podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, viz grafická příloha.</p> <p><u>Text zdůvodnění:</u> Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>					
2166	MHMPP097OOQL	Námitka	MHMPP097OOQL	3007824	Nesouhlas
<p>Námitka Požadavek na vymezení městských parků body 123/505/1055 (v okolí 200 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 20 000 m2) a 123/505/1059 (v okolí 100 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 4 000 m2) požadujeme nahradit odpovídajícím parametrem podílu parků u rozvojové plochy 413/505/2792 v souladu s podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022.</p> <p><u>Text zdůvodnění:</u> Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>					

2167	MHMPP097FO97	Námitka	MHMPP097FO97	3007764	Nesouhlas	<p><u>Podatel námítky:</u> spoluvlastník pozemku v k. ú. Letňany, parc. č. 629/1 (dále jen jako „Pozemek“)</p> <p>Námítky proti návrhu územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) v oblastech : 505 / Sídliště Letňany, 928 / Ďáblice – Třeboradice, 649 – Areál Letňany</p> <p>I. Dne 30. 5. 2022 se konalo veřejné projednání návrhu nového územního plánu hlavního města Prahy (dále jen „Metropolitní plán“). Dle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení podat proti návrhu územního plánu námítky. Vlastník tímto podává v zachované zákonné lhůtě proti návrhu Metropolitnímu plánu níže uvedené a specifikované námítky.</p> <p>II. Ve vztahu k Pozemku je aktuálně pořizována změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 3036/10 spočívající ve změně funkčního využití ploch v rozsahu definovaném změnou Z 3036/10. K této změně bylo schváleno zadání usnesením ZHMP 38/104 a dále byla verifikována podkladová studie ze strany IPR dne 25. 2. 2022 pod č.j. IPR 02320/2022vl. Změny funkčního využití Pozemku pořizované v rámci změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10 nebyly promítnuty do návrhu Metropolitního plánu, resp. změny funkčního využití plochy vyplývající ze změny Z3036/10 nejsou do návrhu Metropolitního plánu zapracovány v plném rozsahu, a to jak po stránce rozsahu území řešeného změnou Z3036/10, tak stran funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území řešeného změnou Z3036/10.</p> <p>Z výše uvedených důvodů podává Vlastník tyto dále specifikované námítky proti návrhu Metropolitního plánu a žádá, aby do návrhu Metropolitního plánu byly v plném rozsahu promítnuty úpravy vyplývající z návrhu změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10, a to jak po stránce rozsahu, funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území v souladu s podkladovou studií k předmětné změně.</p> <p>Dále Vlastník informuje, že námítky se stejným nebo obdobným obsahem podávají současně i další vlastníci pozemků, které jsou dotčeny změnou Z 3036.</p> <p>Rozvojová plocha Letňany – hranice území určeny změnou ÚP Z 3036/10 (<i>viz podání - pozn. pořiz.</i>)</p> <p>Příloha č.1 – Podrobné zpracování námítky ve struktuře aplikace k připomínkám Metropolitního plánu</p> <p>Příloha č.2 – Verifikační stanovisko IPR ze dne 25.2.2022 pod č.j. IPR 02320/2022vl.</p>
2167	MHMPP097FO97	Námitka	MHMPP097FO97	3007779	Nesouhlas	<p>Námitka</p> <p>Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu Z 3036/10 v rozsahu dle podkladové studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravením rozhraní mezi lokalitami 505 / Sídliště Letňany a 928 / Ďáblice – Třeboradice, zahrnutím celého řešeného území změny Z 3036/10 o celkové výměře 238 893 m2 do lokality 505 / Sídliště Letňany.</p> <p><u>Text zdůvodnění:</u></p> <p>Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námítku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.</p> <p>Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studií s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p> <p>Ze zveřejněného vyhodnocení připomínek městských částí vyplývá, že v rámci společného jednání uplatnila MČ Praha 14 požadavek na úpravu lokality 921 / Ďáblice – Kbely s odvoláním na schválené pořízení změny Z 3036. Zpracovatel návrhu Metropolitního plánu upravil dokumentaci pro veřejné projednání bez možnosti využít pro návrh verifikovanou podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných, které je nyní k dispozici. Rozsah navržených změn je tak možné doložitelně korigovat. Podkladová studie velmi podrobně prověřuje rozsah řešeného území, navrhuje vymezení veřejné vybavenosti, veřejných prostranství a parků a předkládá prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu. Podle této studie jsou v řešeném území navržené plochy SV-H, VV, SP, PP a ZMK. Ve shodě s požadavky hl. m. Prahy uzavřela MČ Praha 14 nad rámcem podkladové studie dohody se zástupci budoucích investorů, které zajistí udržitelnost rozvoje městské části odpovídajícími příspěvky na veřejnou infrastrukturu městské části, a umožní dostatečně vyvážit plánovaný nárůst obyvatel výstavbou základní školy, mateřských škol a rozsáhlých ploch městské zeleně.</p>
2167	MHMPP097FO97	Námitka	MHMPP097FO97	3007794	Nesouhlas	<p>Námitka</p> <p>Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu Z 3036/10 v rozsahu dle podkladové studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravením rozhraní mezi lokalitami 505 / Sídliště Letňany a 928 / Ďáblice – Třeboradice, rozšířením hranice zastavitelné rozvojové plochy doplňující stávající struktury 413/505/2792 na celkovou výměru 218 714 m2. Požadujeme zajistit v rozšířené rozvojové ploše 413/505/2792 zastavitelnost prověřenou podkladovou studií dle výměr a kapacit navržených ploch o maximální celkové kapacitě 321 380 m2 hrubých podlažních ploch (HPP) bez započtení HPP ploch VV a SP řešených ve změně Z3036/10. Požadujeme u rozvojové plochy 413/505/2792 změnit typ struktury na hybridní s individuálními hodnotami koeficientu zastavění stavebního bloku ZB.</p> <p><u>Text zdůvodnění:</u></p> <p>Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námítku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.</p> <p>Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studií s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>
2167	MHMPP097FO97	Námitka	MHMPP097FO97	3007809	Nesouhlas	<p>Námitka</p> <p>Požadujeme v souladu s podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravit polohu rozvojové plochy 413/505/2736 a plochy veřejné vybavenosti 800/505/2258 a upravit rozlohu rozvojové plochy 413/505/2736 na 19 999 m2 a plochy veřejné vybavenosti 800/505/2258 na 19 999 m2.</p> <p><u>Text zdůvodnění:</u></p> <p>Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námítku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.</p> <p>Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studií s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>

2167	MHMPP097FO97	Námítka	MHMPP097FO97	3007825	Nesouhlas
2168	MHMPXPJ2VZL6	Námítka	MHMPXPJ2VZL6	3007726	Jiné

Text zdůvodnění:
Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námítku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Námítka
Požadavek na vymezení městských parků body 123/505/1055 (v okolí 200 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 20 000 m2) a 123/505/1059 (v okolí 100 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 4 000 m2) požadujeme nahradit odpovídajícím parametrem podílu parků u rozvojové plochy 413/505/2792 v souladu s podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022.
Text zdůvodnění:
Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námítku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Námítky proti návrhu Metropolitního plánu hl. města Prahy

Společnost je mimo jiné spoluvlastníkem níže uvedených pozemků a tímto v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánován a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“) **podává níže odůvodněné námítky proti návrhu nového územního plánu sídelního útvaru hl. města Prahy, který byl zveřejněn dne 26. dubna 2022 a který je veřejně označován jako metropolitní plán** (dále jen „**návrh metropolitního plánu**“ nebo „**MP**“).

A) Dotčení Společnosti návrhem metropolitního plánu

Společnost je ke dni podání těchto námitek mimo jiné výlučným vlastníkem **spoluvlastnických podílů o velikosti id. ½ na níže uvedených pozemcích**:
- pozemku parc. č. 1729/638;
- pozemek parc. č. 1729/639,
to vše v katastrálním území Ďáblice, obec Praha, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále také jako „Pozemky“, není-li třeba jejich vzájemného odlišení). Společnost je dále spoluvlastníkem dalších pozemků, a to pozemků parc. č. 1732/2, parc. č. 1729/70, parc. č. 1732/71, parc. č. 1729/637, vše rovněž v k. ú. Ďáblice.

B) Současný způsob využití ploch Pozemků dotčených záměrem Společnosti

Dle platného územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen „**platný územní plán**“ nebo „**ÚP**“) je plocha pozemku parc. č. 1729/638 v severní části vedena pro využití jako plocha **OV – všeobecně obytná** a ve střední a jižní části tohoto pozemku pak pro využití jako plocha **OB – C – čistě obytná. Plocha pozemku parc. č. 1729/639 je vedena** pro využití jako plocha **OB – C – čistě obytná**. Pozemky se nacházejí mimo současně zastavěné území Ďáblic.
navrhované využití ploch Pozemků v ÚP

C) Developerský záměr s názvem Ďáblická louka

Dříve, než přistoupíme k podrobnému odůvodnění našich námitek, považujeme za vhodné doplnit kontext podnikání Společnosti. Společnost je ke dni sepsání těchto námitek jedna ze dvou spoluvlastníků Pozemků, nicméně v nejbližší době se na základě již uzavřené obchodní dohody s druhými spoluvlastníky, manželi Ing. Rostislavem Kopeckým a Ing. Dagmar Kopeckou, stane výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1729/638. Společnost proto již zahájila práce na svém developerského záměru s názvem „*Ďáblická louka*“ o celkové ploše záměru 13.442 m2 , který plánuje realizovat na Pozemcích.
Pokud jde o charakteristiku záměru, tak v severní části lokality dotčené tímto záměrem při ulici K Lomu jsou navrhovány čtyři (4) podsklepené bytové domy se třemi (3) plnohodnotnými a jedním (1) ustoupeným podlažím. Ve střední a jižní části lokality dotčené tímto záměrem je navrženo dvanáct (12) podsklepených viladomů se dvěma (2) plnohodnotnými a jedním (1) ustoupeným podlažím. Všechny objekty mají být zastřešeny plochými střechami tak, aby záměr co nejlépe architektonicky a urbanisticky přirozeně zapadl do okolního prostředí. Objekty ve směru sever – jih má protínat centrální pěší komunikace. Suterény objektů pak mají být využity pro parkování, nadzemní podlaží pak pro bydlení. Parkování je navrhováno rovněž na povrchu (dále jen „**Záměr**“).
Ověřovací studie č. 01/2022 k Záměru s názvem „*Ďáblice development*“, která byla vypracována architektonickou společností studio reaktor s.r.o., IČO 06072518, se sídlem Přístavní 1315/7, Praha 7 (dále jen jako „**Studie**“), tvoří přílohu těchto námitek. Studie vychází ze stávající zástavby v Ďáblicích tak, aby jednotlivé objekty v rámci Záměru navazovaly na současně již stabilizované území, které má být vhodně doplněno Záměrem.
Dne 31. 1. 2022 požádala Společnost v souvislosti s přípravou Záměru a zpracovanou Studií odbor územního rozvoje Magistrátu hl. města Prahy (dále jen „**Odbor územního rozvoje**“) o vyjádření k Záměru. Odbor územního rozvoje proto Záměr posoudil z hlediska územního plánování a dne 4. 4. 2022 vydal vyjádření č.j. MHMP 326747/2022, sp. zn. S-MHMP 169540/2022 (dále jen „**Stanovisko**“), kterým Společnosti sdělil, že Záměr je v souladu s plošnými i prostorovými regulativy dle platného územního plánu. Stanovisko Odboru územního rozvoje je přílohou těchto námitek.

D) Navrhované využití ploch Pozemků dotčených Záměrem podle návrhu metropolitního plánu

Dle návrhu metropolitního plánu mají být plochy Pozemků součástí lokality č. 237 / Ďáblice, **a to jako zastavitelné rozvojové plochy 413/237/2201 o rozloze 60.361 m2 , které jsou vymezeny k obytnému využití, jenž má doplňovat stávající vesnickou strukturu Ďáblic**. Cílový charakter celé této lokality je dotvořit a posilovat zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Ďáblice se strukturou vesnickou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v zásadách územního rozvoje s názvem Krajina Zdíbské tabule.
zobrazení zastavitelné rozvojové plochy 413/237/2201, ve které se nachází Pozemky

Návrh metropolitního plánu vymezuje pro shora uvedenou **zastavitelnou rozvojovou plochu 413/237/2201 následující koeficienty zastavění stavebního bloku**:

- ZBM: 30 % (pro malé bloky do 2.000 m2)
- ZBS1: 30 %
- ZBS: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12.000 - plocha bloku) / 10.000] (pro střední bloky od 2.001 m2 do 12.000 m2)
- ZBV: 20 % (pro velké bloky nad 12.000 m2)
- ZBN: 25 % (pro neznámý blok)

Oproti platnému územnímu plánu návrh metropolitního plánu nově stanovuje přímá základní pravidla výškové regulace. Pro plochy Pozemků dotčených Záměrem stanovuje návrh metropolitního plánu maximální rozsah počtu nadzemních podlaží budoucí zástavby hodnotu „2“, což dle textové části návrhu metropolitního plánu znamená, že v dotčené ploše lze umístit 1-2 plnohodnotná nadzemní podlaží.
vymezení rozmezí podlažnosti na ploše Záměru dle MP

S ohledem na podobu návrhu metropolitního plánu ve vztahu k Pozemkům dotčených Záměrem máme za to, **že stanovení shora uvedené výškové regulace zástavby a koeficientů zastavění stavebního bloku pro zastavitelnou rozvojovou plochu 413/237/2201 znemožní Společností realizaci Záměru v podobě, v jaké je navržen ve Studii.**

Konkrétní připomínky viz následující odstavce.

2168	MHMPXPJ2VZL6	Námítka	MHMPXPJ2VZL6	3007727	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

1) Společnost nesouhlasí s vymezením prvku ve výkresu – čtverců výškové regulace s hodnotou „2“ zasahujících na pozemek parc. č. 1729/638 a pozemek 1729/639, oba v k.ú. Dáblice, v grafické části návrhu metropolitního plánu, konkrétně ve výkresu Z02 Hlavní výkres struktury, a to z důvodů, které uvádíme níže. Společnost proto žádá, aby u čtverců výškové regulace zasahujících severní část pozemku parc. č. 1729/638 v k.ú. Dáblice byla stanovena hodnota - „4“, a to tak, aby Společnosti byla umožněna realizace Záměru dle Studie, případně aby byla zachována regulace obsažená ve stávajícím platném územním plánu, který využívá koeficientu podlažních ploch. Společnost dále žádá, aby u čtverců výškové regulace zasahujících střední a jižní část pozemku parc. č. 1729/638 a pozemek parc. č. 1729/639, oba v k.ú. Dáblice, byla stanovena hodnota – „3“, a to opět tak, aby byla Společnosti umožněna realizace Záměru dle Studie, případně aby byla zachována regulace obsažená ve stávajícím platném územním plánu, který využívá koeficientu podlažních ploch.

1. Návrh metropolitního plánu nerespektuje skutečný stav v dotčeném území

Jak již bylo výše zmíněno, Záměr je navrhován tak, aby jednotlivé objekty v rámci jeho realizace navazovaly na současné stabilizované území Dáblic, které bude Záměrem vhodně doplněno. Máme za to, že návrh metropolitního plánu, který pro území dotčené Záměrem navrhuje omezení maximálního počtu podlaží, tj. stanovuje přímé limity výškové regulace v hodnotách, které znemožní realizaci Záměru v podobě navržené Studií, je však zpracován bez ohledu na skutečný stav v okolí Pozemků v dotčeném území lokality Dáblice.

Jsme si vědomi, že Magistrát hl. města Prahy zná ve vztahu k zásahům do vlastnického práva při územním plánování. V souvislosti s pravidly pro vymezování změn územních plánů nebo vydávání nových územních plánů považujeme za vhodné i tak upozornit na judikaturu Nejvyššího správního soudu, která se týká mimo jiné zohledňování reálného stavu území. V nedávném rozsudku ze dne 11. 2. 2022, spis. zn. 5 As 300/2020 – 81 Nejvyšší správní soud příznačně shrnuje několik významných rozsudků týkajících se této oblasti: „*Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 12. 9. 2012, č. j. 1 As 107/2012 – 139, zdůraznil, že územní plán má především reflektovat reálný stav území. Je-li vlastník pozemku držitelem pravomocného územního rozhodnutí, je přinejmenším vhodné, aby v nově pořizovaném územním plánu byla na pozemku vymezena plocha odpovídající obsahu územního rozhodnutí (rozsudek NSS ze dne 31. 8. 2017, č. j. 4 As 118/2017 – 60).* V souladu s citovanou judikaturou Nejvyššího správního soudu tedy platí, že při vydávání nového územního plánu je nutné reflektovat především reálný stav území. Návrh metropolitního plánu však reálný stav dotčeného území dle našeho názoru zcela nereflextuje.

Ačkoliv v současné době Společnost ve vztahu k Pozemkům a jejímu Záměru nedisponuje územním rozhodnutím, je třeba výše uvedené závěry při pořizování metropolitního plánu zohledňovat. Přijetí metropolitního plánu bude jistě procesem, který bude probíhat v délce několika let. Tedy v horizontu, kdy je běžné získat územní rozhodnutí pro povolení určitého stavebního záměru (do doby účinnosti metropolitního plánu budou veškeré záměry povolovány dle jejich souladu se současným územním plánem). V tomto ohledu by tak pořizovatel měl v maximální možné míře zohlednit současné vymezení využitelnosti pozemků a odchýlit se od něj pouze ve výjimečných nebo odůvodněných případech a v součinnosti s danými vlastníky. V opačném případě se vystavuje riziku, že výsledná podoba metropolitního plánu bude v rozsahu s případně vydanými územními rozhodnutími, a tím v rozporu s požadavky výše uvedené judikatury. V situaci, kdy Společnost deklaruje svůj Záměr Pozemky využít způsobem dle platného územního plánu a kdy podniká konkrétní kroky realizaci Záměru a je možné, že do doby vydání metropolitního plánu dojde k vydání územního rozhodnutí, by pořizovatel metropolitního plánu měl v maximální možné míře tyto skutečnosti zohlednit a návrh metropolitního plánu patřičně upravit.

Považujeme za důležité dále upozornit, že Záměr byl zkoumán Odborem územního rozvoje i z hlediska prostorových vztahů a logických vazeb na okolní zástavbu, přičemž bylo konstatováno, že Záměr navazuje na zástavbu v rozvojové lokalitě v jihovýchodní části zastavěného území Dáblíc. Jak potvrdil i Odbor územního rozvoje, právě severní část Záměru reaguje na objemnější výstavbu při ulici K Lomu a Dáblická, kde se vyskytují 2 – 4 podlažní objekty rodinných domů a bytových domů. Střední a jižní část Záměru naopak reaguje na drobnější stávající zástavbu rodinných domů v rozvojové lokalitě v jihovýchodní části zastavěného území Dáblíc.

Je tedy zřejmé, že je možné stanovit i jiné než navrhované řešení maximální podlažnosti území dotčeného Záměrem, přičemž takové řešení bude mnohem více korespondovat se stávajícím charakterem obytné zástavby v této lokalitě Dáblice.

Máme rovněž za to, že současná podoba návrhu metropolitního plánu, která stanovuje řešení maximální podlažnosti pro území dotčené Záměrem, může právě naopak narušit logické a urbanistické vazby na prostorové prvky stávající okolní zástavby Dáblíc, přičemž bližší odůvodnění uvádíme v níže.

Pozemky se nachází na konci současné zástavby Dáblíc, přičemž na východ od nich je vedena dopravní komunikace. Platí, že dopravní komunikace je obecně zdrojem imisí v podobě hluku, smogu a estetického narušení okolní zástavby. Dále platí, že bytové domy s vyšším počtem podlaží poskytují přirozenou ochranu proti těmto imisím. Platný územní plán si je této skutečnost vědom a umožňuje realizaci vyšších bytových domů, jak jsou navrženy v Záměru, v severní části pozemku parc. č. 1729/638. Návrh metropolitního plánu však výstavbu vyšších bytových domů neumožňuje, a to i přes to, že prodloužením ulice K Lomu navrhuje koridor sběrné komunikace městského významu, který má spojoovat Dáblice s Letňanami.

Jak již bylo zmíněno, Záměr Společnosti plánuje navázat na stávající zástavbu Dáblíc. Pokud však bude návrh metropolitního plánu ve vztahu k plochám Pozemků schválen tak, jak je v současné době navrhován, tj. bude ponechána maximální výšková regulace zástavby dle stanovených limitů, bude tento stav znamenat jak znemožnění realizace Záměru Společností, tak i narušení logické a urbanistické vazby na prostorové prvky stávající okolní zástavby Dáblíc.

Máme tedy za to, že návrh metropolitního plánu je v rozporu s požadavkem na dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů podle § 18 odst. 2 a s úkolem územního plánování podle § 19 odst. 1 písm. b), d) a e) Stavebního zákona.

2. Návrh metropolitního plánu není v souladu s veřejným zájmem

Platí, že cílem regulace a specifických pravidel územního plánu by mělo být harmonické využití daného území za současné minimalizace zásahů do oprávněných zájmů a práv soukromoprávních subjektů. Zároveň však samozřejmě platí, že by územní plán měl zohledňovat i veřejný zájem. Domníváme se, že maximální výšková regulace zástavby stanovená v návrhu metropolitního plánu v souladu s veřejným zájmem není, a to z níže uvedených důvodů.

Záměr v jeho podobě vymezené Studií je v současné době v souladu s urbanistickou strukturou a logickými vazbami na okolní zástavbu. Máme za to, že současná regulace, která umožňuje neúplné čtyři (4) nadzemní podlaží, je zcela v souladu s dlouhodobou urbanistickou koncepcí a záměrem propojit území Letňany s územím Dáblíc. **Stanovení 3 - 4 nadzemních podlaží na okraji území Dáblíc, tj. v lokalitě Pozemků, umožní přirozené a postupné propojení od dvanáctipodlažní zástavby sídliště Letňany k nízkopodlažní stabilizované rodinné zástavbě v Dáblících na západ od Pozemků, kde se nachází v zásadě objekty rodinných domů v rozmezí 2 až 3 nadzemních podlaží.**

Domníváme se, že takový stav je plně v souladu s urbanistickou strukturou a logickými vazbami na okolní zástavbu. Oproti tomu stanovené skokové snížení podlažnosti mezi sídlištěm Letňany a zástavbou objektů rodinných domů v Dáblících, které vyplývá ze současné podoby návrhu metropolitního plánu, nebude dle našeho názoru v souladu s veřejným zájmem a urbanistickou strukturou okolní zástavby.

V případě realizace nízkopodlažních objektů navíc platí, že se rychleji zvyšují nároky na vybudování inženýrských sítí a liniových staveb, tj. na veřejnou infrastrukturu, neboť objekty mají vyšší odstupovou vzdálenost, tudíž mnohem rychleji dochází i ke zvyšování nákladů územně samosprávních celků na výstavbu veřejné infrastruktury tak, aby rozvoj území dotčeného území územně samosprávného celku byl udržitelný. Na tomto místě platí i již jednou výše zmíněné, tedy že dopravní komunikace je obecně zdrojem imisí v podobě hluku, smogu a estetického narušení okolní zástavby. Dále platí, že bytové domy s vyšším počtem podlaží poskytují přirozenou ochranu proti těmto imisím, což však návrh metropolitního plánu znemožní.

Je rovněž veřejným zájmem, aby nedocházelo k neefektivnímu využívání pozemků na území hl. města Prahy. Je obecně známo, že rozvolněním zástavby dochází ke zbytečnému záboru zemědělské půdy, proto by měl být veřejným zájem za přijatelných podmínek umožňovat efektivní výstavbu vyšších objektů, které pak umožní využití větší plochy pro výsadbu zeleně, výstavbu městských parků či dětských hřišť.

Je tedy veřejným zájmem, aby nedocházelo právě ke všem výše popsaným skutečnostem, tedy ke snižování přirozených zábran v šířenísmogu do obydlí, ke komplikacím v dopravní infrastruktuře či např. ke zbytečnému záboru zemědělské půdy a všeobecně tak i k nadměrnému zvyšování nároků na celou veřejnou infrastrukturu. V tomto ohledu platí, **že nastavení nižšího limitu výškové regulace a realizace nízkopodlažní zástavby za stanovení přísných koeficientů zastavění stavebního bloku způsobuje právě rozšiřování města do šířky a délky, zvyšování nákladů na veřejnou infrastrukturu a nadměrný zábor zemědělské půdy.**

Máme tedy za to, že návrh metropolitního plánu je v rozporu s požadavkem na dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů podle § 18 odst. 2 a s úkolem územního plánování podle § 19 odst. 1 písm. b), d) a e) Stavebního zákona.

3. Zásah do vlastnického práva a do legitimního očekávání Společností

Je nepochybné, že snížením maximálního počtu nadzemních podlaží budoucí zástavby a stanovením koeficientů zastavění stavebního bloku pro zastavitelnou rozvojovou plochu 413/237/2201 bude omezena realizace Záměru v podobě, v jaké je vymezen ve Studii. Studie vychází z platného územního plánu, tudíž počítá s vyšším počtem podlažístanovených

						prostřednictvím koeficientu podlažních ploch, než jak nově stanovuje návrh metropolitního plánu. Schválením aktuální podoby návrhu metropolitního tedy dojde k omezení vlastnického práva Společnosti k Pozemkům, a tím i snížení hodnoty majetku Společnosti, což považujeme za nepřiměřenou změnu, a tudíž i změnu nezákonnou, jak shrnula níže uvedené judikatura. Jsme si opět vědomi, že Magistrát hl. města Prahy zná ve vztahu k zásahům do vlastnického práva při územním plánování judikaturu Nejvyššího správního soudu, dovolujeme si však odkázat na unesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, dle kterého platí, že <i>„veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).“</i> Pořizovatel je tedy povinen hledat a vážit způsoby, jak co nejšetněji přistupovat k vlastnickým právům dotčených vlastníků. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27.9. 2005, čj. 1 Ao 1/2005 – 98 cit: „[...] Proporcionalitu soud vnímá dvěma způsoby – v jejím užším a širším smyslu. Proporcionalitou v širším smyslu soud chápe obecnou přiměřenost právní regulace. Mezi základní atributy právního státu patří přiměřenost práva a z tohoto důvodu je úkolem mimo jiné právě i soudní moci přispívat svoji rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňují dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).“ Jak bylo uvedeno v první části odůvodnění našich námitek, jsme přesvědčeni, že existuje i jiné než navrhované řešení maximální podlažnosti a koeficientů zastavění stavebního bloku v území dotčeného Záměrem, které bude mnohem více korespondovat se stávajícím charakterem obytné zástavby v této lokalitě Ďáblice a které nebude narušovat logické a urbanistické vazby na prostorové prvky stávající okolní zástavby Ďáblic, a to i se zohledněním navrhovaného koridoru sběrné komunikace spojujícího Ďáblice a Letňany. Jsme tedy přesvědčeni, že neexistuje relevantní důvod pro omezení vlastnického práva Společnosti k Pozemkům, které spočívá ve stanovení maximální podlažnosti zástavby a koeficientů zastavění stavebního bloku na plochách Pozemků. Jak uvádí konstantní judikatura Nejvyššího správního soudu ve svých rozhodnutích, omezení vlastnických práv musí být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, přičemž k jejich omezení musí existovat vždy veřejný zájem, který převáží nad ochranou dotčených vlastnických práv. To však není případ navrhovaného omezení naší Společnosti. Poukázat musíme opět na Stanovisko Odboru územního plánování, které nám založilo legitimní očekávání ohledně možnosti realizace Záměru. Ač jsme si vědomi, že Stanovisko Odboru územního plánování není uzemním rozhodnutím, jsme přesvědčeni, že důvodně vyvolává legitimní očekávání Společnosti, že ji bude umožněna realizace Záměru. Žádáme, aby i k této skutečnost bylo při vyhodnocování našich námitek přihlášeno. Nad rámec výše uvedeného doplňujeme, že Společnost již započala s pracemi směřujícími k vydání příslušných veřejnoprávních povolení k realizaci Záměru, konkrétně již činí nezbytné kroky k zajištění vyjádření a (závazných) stanovisek všech dotčených orgánů. Shrnujeme tedy, že stanovením maximálního počtu nadzemních podlaží budoucí zástavby a koeficientů zastavění stavebního bloku v návrhu metropolitního plánu považujeme za nepřiměřenou změnu oproti současnému stavu, a tudíž i změnu nezákonnou. Přijetí návrhu metropolitního plánu v současné podobě by tedy znamenalo nepřiměřený zásah do základního práva Společnosti, v tomto konkrétně do základního práva Společnosti vlastnit majetek zaručeného v čl. 11 Listiny základních práv a do základního práva Společnosti svobodně podnikat zaručeného v čl. 26 Listiny základních práv a svobod. 4. Nezákonnost parametrické regulace návrhu metropolitního plánu Společnost je dále přesvědčena, že koncept parametrické regulace je nezákonný, neboť návrh metropolitního plánu, který reguluje transformační a rozvojové plochy v zásadě pouze prostřednictvím nejasně definovaného koeficientu zastavění stavebního bloku a stejně problematickou výškovou regulací, nelze považovat za dostatečný a předvídatelný nástroj územního plánování. Jak již bylo obecně shrnuto, zavedení konceptu parametrické regulace významně ovlivňuje prostřednictvím koeficientu zastavění stavebního bloku pro zastavitelnou rozvojovou plochu 413/237/2201 i Záměr Společnosti. Oproti stávající regulaci v platném územním plánu, který využívá koeficientu podlažních ploch (KPP), dojde kvůli zavedení konceptu parametrické regulace k významnému snížení předvídatelnosti pro jednotlivé investory, neboť velikost stavebního bloku, a tedy vypočtení koeficientu zastavění stavebního bloku by v zásadě měla být určena až v rámci dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, tj. až do rozhodování o konkrétních stavebních záměrech. To však považujeme za nepřipustné, neboť taková úprava nezaručuje alespoň základní jistotu, zda konkrétní záměr bude souladný s územním plánem. G) Závěr Na podkladě všech výše uvedených skutečností Společnost žádá, aby u čtverců výškové regulace zasahujících severní část pozemku parc. č. 1729/638 v k.ú. Ďáblice byla stanovena hodnota - „4“, a to tak, aby Společnosti byla umožněna realizace Záměru dle Studie, případně aby byla zachována regulace obsažená ve stávajícím platném územním plánu, který využívá koeficientu podlažních ploch. Společnost dále žádá, aby u čtverců výškové regulace zasahujících střední a jižní část pozemku parc. č. 1729/639, oba v k.ú. Ďáblice, byla stanovena hodnota – „3“, a to opět tak, aby byla Společnosti umožněna realizace Záměru dle Studie, případně aby byla zachována regulace obsažená ve stávajícím platném územním plánu, který využívá koeficientu podlažních ploch. Společnost dále nesouhlasí se stanovením koeficientů zastavění stavebního bloku pro zastavitelnou rozvojovou plochu 413/237/2201, neboť z návrhu metropolitního plánu lze mít za to, že jejich stanovení znemožní realizaci Záměru, a proto Společnost žádá, aby koeficienty zastavění stavebního bloku pro zastavitelnou rozvojovou plochu 413/237/2201 byly stanoveny tak, aby umožňovaly realizaci Záměru dle Studie, případně aby byla zachována regulace obsažená ve stávajícím platném územním plánu, který využívá koeficientu podlažních ploch.
2168	MHMPXPJ2VZL6	Námítka	MHMPXPJ2VZL6	3007734	Nesouhlas	2) Společnost dále nesouhlasí se stanovením koeficientů zastavění stavebního bloku pro zastavitelnou rozvojovou plochu 413/237/2201, neboť dle našeho názoru rovněž znemožní realizaci Záměru. Společnost proto žádá, aby koeficienty zastavění stavebního bloku pro zastavitelnou rozvojovou plochu 413/237/2201 byly stanoveny tak, aby byla umožněna realizace Záměru, případně aby byla zachována regulace obsažená ve stávajícím platném územním plánu, který využívá koeficientu podlažních ploch.
1.	Návrh metropolitního plánu nerespektuje skutečný stav v dotčeném území	Jak již bylo výše zmíněno, Záměr je navrhován tak, aby jednotlivé objekty v rámci jeho realizace navazovaly na současné stabilizované území Ďáblic, které bude Záměrem vhodně doplněno. Máme za to, že návrh metropolitního plánu, který pro území dotčené Záměrem navrhuje omezení maximálního počtu podlaží, tj. stanovuje přímé limity výškové regulace v hodnotách, které znemožní realizaci Záměru v podobě navržené Studií, je však zpracován bez ohledu na skutečný stav v okolí Pozemků v dotčeném území lokality Ďáblice. Jsme si vědomi, že Magistrát hl. města Prahy zná ve vztahu k zásahům do vlastnického práva při územním plánování. V souvislosti s pravidly pro vymezování změn územních plánů nebo vydávání nových územních plánů považujeme za vhodné i tak upozornit na judikaturu Nejvyššího správního soudu, která se týká mimo jiné zohledňování reálného stavu území. V nedávném rozsudku ze dne 11. 2. 2022, spis. zn. 5 As 300/2020 – 81 Nejvyšší správní soud příznačně shrnuje několik významných rozsudků týkajících se této oblasti: „ <i>Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 12. 9. 2012, č. j. 1 As 107/2012 – 139, zdůraznil, že územní plán má především reflektovat reálný stav území. Je-li vlastník pozemku držitelem pravomocného územního rozhodnutí, je přinejmenším vhodné, aby v nově pořizovaném územním plánu byla na pozemku vymezena plocha odpovídající obsahu územního rozhodnutí (rozsudek NSS ze dne 31. 8. 2017, č. j. 4 As 118/2017 – 60).</i> V souladu s citovanou judikaturou Nejvyššího správního soudu tedy platí, že při vydávání nového územního plánu je nutné reflektovat především reálný stav území. Návrh metropolitního plánu však reálný stav dotčeného území dle našeho názoru zcela nereflektuje. Ačkoliv v současné době Společnost ve vztahu k Pozemkům a jejímu Záměru nedisponuje územním rozhodnutím, je třeba výše uvedené závěry při pořizování metropolitního plánu zohledňovat. Přijetí metropolitního plánu bude jistě procesem, který bude probíhat v délce několika let. Tedy v horizontu, kdy je běžné získat územní rozhodnutí pro povolení určitého stavebního záměru (do doby účinnosti metropolitního plánu budou veškeré záměry povolovány dle jejich souladu se současným územním plánem). V tomto ohledu by tak pořizovatel měl v maximální možné míře zohlednit současné vymezení využitelnosti pozemků a odchýlit se od něj pouze ve výjimečných nebo odůvodněných případech a v součinnosti s danými vlastníky. V opačném případě se vystavuje riziku, že výsledná podoba metropolitního plánu bude v rozsahu s případně vydanými územními rozhodnutími, a tím v rozporu s požadavky výše uvedené judikatury. V situaci, kdy Společnost deklaruje svůj Záměr Pozemkem využít způsobem dle platného územního plánu a kdy podniká konkrétní kroky realizaci Záměru a je možné, že do doby vydání metropolitního plánu dojde k vydání územního rozhodnutí, by pořizovatel metropolitního plánu měl v maximální možné míře tyto skutečnosti zohlednit a návrh metropolitního plánu patřičně upravit. Považujeme za důležité dále upozornit, že Záměr byl zkoumán Odborem územního rozvoje i z hlediska prostorových vztahů a logických vazeb na okolní zástavbu, přičemž bylo konstatováno, že Záměr navazuje na zástavbu v rozvojové lokalitě v jihovýchodní části zastavěného území Ďáblic. Jak potvrdil i Odbor územního rozvoje, právě severní část Záměru reaguje na objemnější výstavbu při ulici K Lomu a Ďáblická, kde se vyskytují 2 – 4 podlažní objekty rodinných domů a bytových domů. Střední a jižní část Záměru naopak reaguje na drobnější stávající zástavbu rodinných domů v rozvojové lokalitě v jihovýchodní části zastavěného území Ďáblic. Je tedy zřejmé, že je možné stanovit i jiné než navrhované řešení maximální podlažnosti území dotčeného Záměrem, přičemž takové řešení bude mnohem více korespondovat se stávajícím charakterem obytné zástavby v této lokalitě Ďáblice. Máme rovněž za to, že současná podoba návrhu metropolitního plánu, která stanovuje řešení maximální podlažnosti pro území dotčené Záměrem, může právě naopak narušit logické a				

2168	MHMPXPJ2VZL6	Námítka	MHMPXPJ2VZL6	3007734	Nesouhlas	2) Společnost dále nesouhlasí se stanovením koeficientů zastavění stavebního bloku pro zastavitelnou rozvojovou plochu 413/237/2201, neboť dle našeho názoru rovněž znemožní realizaci Záměru. Společnost proto žádá, aby koeficienty zastavění stavebního bloku pro zastavitelnou rozvojovou plochu 413/237/2201 byly stanoveny tak, aby byla umožněna realizace Záměru, případně aby byla zachována regulace obsažená ve stávajícím platném územním plánu, který využívá koeficientu podlažních ploch.
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	---

1.	Návrh metropolitního plánu nerespektuje skutečný stav v dotčeném území	Jak již bylo výše zmíněno, Záměr je navrhován tak, aby jednotlivé objekty v rámci jeho realizace navazovaly na současné stabilizované území Ďáblic, které bude Záměrem vhodně doplněno. Máme za to, že návrh metropolitního plánu, který pro území dotčené Záměrem navrhuje omezení maximálního počtu podlaží, tj. stanovuje přímé limity výškové regulace v hodnotách, které znemožní realizaci Záměru v podobě navržené Studií, je však zpracován bez ohledu na skutečný stav v okolí Pozemků v dotčeném území lokality Ďáblice. Jsme si vědomi, že Magistrát hl. města Prahy zná ve vztahu k zásahům do vlastnického práva při územním plánování. V souvislosti s pravidly pro vymezování změn územních plánů nebo vydávání nových územních plánů považujeme za vhodné i tak upozornit na judikaturu Nejvyššího správního soudu, která se týká mimo jiné zohledňování reálného stavu území. V nedávném rozsudku ze dne 11. 2. 2022, spis. zn. 5 As 300/2020 – 81 Nejvyšší správní soud příznačně shrnuje několik významných rozsudků týkajících se této oblasti: „ <i>Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 12. 9. 2012, č. j. 1 As 107/2012 – 139, zdůraznil, že územní plán má především reflektovat reálný stav území. Je-li vlastník pozemku držitelem pravomocného územního rozhodnutí, je přinejmenším vhodné, aby v nově pořizovaném územním plánu byla na pozemku vymezena plocha odpovídající obsahu územního rozhodnutí (rozsudek NSS ze dne 31. 8. 2017, č. j. 4 As 118/2017 – 60).</i> V souladu s citovanou judikaturou Nejvyššího správního soudu tedy platí, že při vydávání nového územního plánu je nutné reflektovat především reálný stav území. Návrh metropolitního plánu však reálný stav dotčeného území dle našeho názoru zcela nereflektuje. Ačkoliv v současné době Společnost ve vztahu k Pozemkům a jejímu Záměru nedisponuje územním rozhodnutím, je třeba výše uvedené závěry při pořizování metropolitního plánu zohledňovat. Přijetí metropolitního plánu bude jistě procesem, který bude probíhat v délce několika let. Tedy v horizontu, kdy je běžné získat územní rozhodnutí pro povolení určitého stavebního záměru (do doby účinnosti metropolitního plánu budou veškeré záměry povolovány dle jejich souladu se současným územním plánem). V tomto ohledu by tak pořizovatel měl v maximální možné míře zohlednit současné vymezení využitelnosti pozemků a odchýlit se od něj pouze ve výjimečných nebo odůvodněných případech a v součinnosti s danými vlastníky. V opačném případě se vystavuje riziku, že výsledná podoba metropolitního plánu bude v rozsahu s případně vydanými územními rozhodnutími, a tím v rozporu s požadavky výše uvedené judikatury. V situaci, kdy Společnost deklaruje svůj Záměr Pozemkem využít způsobem dle platného územního plánu a kdy podniká konkrétní kroky realizaci Záměru a je možné, že do doby vydání metropolitního plánu dojde k vydání územního rozhodnutí, by pořizovatel metropolitního plánu měl v maximální možné míře tyto skutečnosti zohlednit a návrh metropolitního plánu patřičně upravit. Považujeme za důležité dále upozornit, že Záměr byl zkoumán Odborem územního rozvoje i z hlediska prostorových vztahů a logických vazeb na okolní zástavbu, přičemž bylo konstatováno, že Záměr navazuje na zástavbu v rozvojové lokalitě v jihovýchodní části zastavěného území Ďáblic. Jak potvrdil i Odbor územního rozvoje, právě severní část Záměru reaguje na objemnější výstavbu při ulici K Lomu a Ďáblická, kde se vyskytují 2 – 4 podlažní objekty rodinných domů a bytových domů. Střední a jižní část Záměru naopak reaguje na drobnější stávající zástavbu rodinných domů v rozvojové lokalitě v jihovýchodní části zastavěného území Ďáblic. Je tedy zřejmé, že je možné stanovit i jiné než navrhované řešení maximální podlažnosti území dotčeného Záměrem, přičemž takové řešení bude mnohem více korespondovat se stávajícím charakterem obytné zástavby v této lokalitě Ďáblice. Máme rovněž za to, že současná podoba návrhu metropolitního plánu, která stanovuje řešení maximální podlažnosti pro území dotčené Záměrem, může právě naopak narušit logické a				
----	--	--	--	--	--	--

urbanistické vazby na prostorové prvky stávající okolní zástavby Ďáblic, přičemž bližší odůvodnění uvádíme v níže.

Pozemky se nachází na konci současné zástavby Ďáblic, přičemž na východ od nich je vedena dopravní komunikace. Platí, že dopravní komunikace je obecně zdrojem imisí v podobě hluku, smogu a estetického narušení okolní zástavby. Dále platí, že bytové domy s vyšším počtem podlaží poskytují přirozenou ochranu proti těmto imisím. Platný územní plán si je této skutečnost vědom a umožňuje realizaci vyšších bytových domů, jak jsou navrženy v Záměru, v severní části pozemku parc. č. 1729/638. Návrh metropolitního plánu však výstavbu vyšších bytových domů neumožňuje, a to i přes to, že prodloužením ulice K Lomu navrhuje koridor sběrné komunikace městského významu, který má spojoval Ďáblice s Letňanami.

Jak již bylo zmíněno, Záměr Společnosti plánuje navázat na stávající zástavbu Ďáblic. Pokud však bude návrh metropolitního plánu ve vztahu k plochám Pozemků schválen tak, jak je v současné době navrhován, tj. bude ponechána maximální výšková regulace zástavby dle stanovených limitů, bude tento stav znamenat jak znemožnění realizace Záměru Společnosti, tak i narušení logické a urbanistické vazby na prostorové prvky stávající okolní zástavby Ďáblic.

Máme tedy za to, že návrh metropolitního plánu je v rozporu s požadavkem na dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů podle § 18 odst. 2 a s úkolem územního plánování podle § 19 odst. 1 písm. b), d) a e) Stavebního zákona.

2. Návrh metropolitního plánu není v souladu s veřejným zájmem

Platí, že cílem regulace a specifických pravidel územního plánu by mělo být harmonické využití daného území za současné minimalizace zásahů do oprávněných zájmů a práv soukromoprávních subjektů. Zároveň však samozřejmě platí, že by územní plán měl zohledňovat i veřejný zájem. Domníváme se, že maximální výšková regulace zástavby stanovená v návrhu metropolitního plánu v souladu s veřejným zájmem není, a to z níže uvedených důvodů.

Záměr v jeho podobě vymezené Studií je v současné době v souladu s urbanistickou strukturou a logickými vazbami na okolní zástavbu. Máme za to, že současná regulace, která umožňuje neúplné čtyři (4) nadzemní podlaží, je zcela v souladu s dlouhodobou urbanistickou koncepcí a záměrem propojit území Letňany s územím Ďáblic. **Stanovení 3 - 4 nadzemních podlaží na okraji území Ďáblic, tj. v lokalitě Pozemků, umožní přirozené a postupné propojení od dvanáctipodlažní zástavby sídliště Letňany k nízkopodlažní stabilizované rodinné zástavbě v Ďáblicích na západ od Pozemků, kde se nachází v zásadě objekty rodinných domů v rozmezí 2 až 3 nadzemních podlaží.**

Domníváme se, že takový stav je plně v souladu s urbanistickou strukturou a logickými vazbami na okolní zástavbu. Oproti tomu stanovené skokové snížení podlažnosti mezi sídlištěm Letňany a zástavbou objektů rodinných domů v Ďáblicích, které vyplývá ze současné podoby návrhu metropolitního plánu, nebude dle našeho názoru v souladu s veřejným zájmem a urbanistickou strukturou okolní zástavby.

V případě realizace nízkopodlažních objektů navíc platí, že se rychleji zvyšují nároky na vybudování inženýrských sítí a liniových staveb, tj. na veřejnou infrastrukturu, neboť objekty mají vyšší odstupovou vzdálenost, tudíž mnohem rychleji dochází i ke zvyšování nákladů územně samosprávných celků na výstavbu veřejné infrastruktury tak, aby rozvoj území dotčeného území územně samosprávného celku byl udržitelný. Na tomto místě platí i již jednou výše zmíněné, tedy že dopravní komunikace je obecně zdrojem imisí v podobě hluku, smogu a estetického narušení okolní zástavby. Dále platí, že bytové domy s vyšším počtem podlaží poskytují přirozenou ochranu proti těmto imisím, což však návrh metropolitního plánu znemožní.

Je rovněž veřejným zájmem, aby nedocházelo k neefektivnímu využívání pozemků na území hl. města Prahy. Je obecně známo, že rozvolněním zástavby dochází ke zbytečnému záboru zemědělské půdy, proto by měl být veřejným zájem za přijatelných podmínek umožňovat efektivní výstavbu vyšších objektů, které pak umožní využití větší plochy pro výsadbu zeleně, výstavbu městských parků či dětských hřišť.

Je tedy veřejným zájmem, aby nedocházelo právě ke všem výše popsaným skutečnostem, tedy ke snižování přirozených zábran v šířenísmogu do obydlí, ke komplikacím v dopravní infrastruktuře či např. ke zbytečnému záboru zemědělské půdy a všeobecně tak i k nadměrnému zvyšování nároků na celou veřejnou infrastrukturu. V tomto ohledu platí, **že nastavení nižšího limitu výškové regulace a realizace nízkopodlažní zástavby za stanovení přísných koeficientů zastavení stavebního bloku způsobuje právě rozšiřování města do šířky a délky, zvyšování nákladů na veřejnou infrastrukturu a nadměrný zábor zemědělské půdy.**

Máme tedy za to, že návrh metropolitního plánu je v rozporu s požadavkem na dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů podle § 18 odst. 2 a s úkolem územního plánování podle § 19 odst. 1 písm. b), d) a e) Stavebního zákona.

3. Zásah do vlastnického práva a do legitimního očekávání Společnosti

Je nepochybné, že snížením maximálního počtu nadzemních podlaží budoucí zástavby a stanovením koeficientů zastavění stavebního bloku pro zastavitelnou rozvojovou plochu 413/237/2201 bude omezena realizace Záměru v podobě, v jaké je vymezen ve Studií. Studie vychází z platného územního plánu, tudíž počítá s vyšším počtem podlažístanovených prostřednictvím koeficientu podlažních ploch, než jak nově stanovuje návrh metropolitního plánu. **Schválením aktuální podoby návrhu metropolitního tedy dojde k omezení vlastnického práva Společnosti k Pozemkům, a tím i snížení hodnoty majetku Společnosti, což považujeme za nepřiměřenou změnu, a tudíž i změnu nezákonnou, jak shrnula níže uvedené judikatura.**

Jsme si opět vědomi, že Magistrát hl. města Prahy zná ve vztahu k zásahům do vlastnického práva při územním plánování judikaturu Nejvyššího správního soudu, dovolujeme si však odkázat na unesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, dle kterého platí, že „**veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opírené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).**“ Pořízovatel je tedy povinen hledat a vážit způsoby, jak co nejšetrněji přistupovat k vlastnickým právům dotčených vlastníků.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27.9. 2005, čj. 1 Ao 1/2005 – 98 cit: „[...] **Proporcionalitu soud vnímá dvěma způsoby – v jejím užším a širším smyslu. Proporcionalitou v širším smyslu soud chápe obecnou přiměřenost právní regulace.** Mezi základní atributy právního státu patří přiměřenost práva a z tohoto důvodu je úkolem mimo jiné právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), **zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).**“ Jak bylo uvedeno v první části odůvodnění našich námitek, jsme přesvědčeni, že existuje i jiné než navrhované řešení maximální podlažnosti a koeficientů zastavění stavebního bloku v území dotčeného Záměrem, které bude mnohem více korespondovat se stávajícím charakterem obytné zástavby v této lokalitě Ďáblice a které nebude narušovat logické a urbanistické vazby na prostorové prvky stávající okolní zástavby Ďáblic, a to i se zohledněním navrhovaného koridoru sběrné komunikace spojujícího Ďáblice a Letňany. Jsme tedy přesvědčeni, že neexistuje relevantní důvod pro omezení vlastnického práva Společnosti k Pozemkům, které spočívá ve stanovení maximální podlažnosti zástavby a koeficientů zastavění stavebního bloku na plochách Pozemků.

Jak uvádí konstantní judikatura Nejvyššího správního soudu ve svých rozhodnutích, omezení vlastnických práv musí být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, přičemž k jejich omezení musí existovat vždy veřejný zájem, který převáží nad ochranou dotčených vlastnických práv. To však není případ navrhovaného omezení naší Společnosti.

Poukázat musíme opět na Stanovisko Odboru územního plánování, které nám založilo legitimní očekávání ohledně možnosti realizace Záměru. Ač jsme si vědomi, že Stanovisko Odboru územního plánování není uzemním rozhodnutím, jsme přesvědčeni, že důvodně vyvolává legitimní očekávání Společnosti, že ji bude umožněna realizace Záměru. Žádáme, aby i k této skutečnost bylo při vyhodnocování našich námitek přihlášeno.

Nad rámec výše uvedeného doplňujeme, že Společnost již započala s pracemi směřujícími k vydání příslušných veřejnoprávních povolení k realizaci Záměru, konkrétně již činí nezbytné kroky k zajištění vyjádření a (závazných) stanovisek všech dotčených orgánů.

Shrnujeme tedy, že stanovením maximálního počtu nadzemních podlaží budoucí zástavby a koeficientů zastavění stavebního bloku v návrhu metropolitního plánu **považujeme za nepřiměřenou změnu oproti současnému stavu, a tudíž i změnu nezákonnou.** Přijetí návrhu metropolitního plánu v současné podobě by tedy znamenalo nepřiměřený zásah do základního práva Společnosti, v tomto konkrétně do základního práva Společnosti vlastnit majetek zaručeného v čl. 11 Listiny základních práv a do základního práva Společnosti svobodně podnikat zaručeného v čl. 26 Listiny základních práv a svobod.

4. Nezákonnost parametrické regulace návrhu metropolitního plánu

Společnost je dále přesvědčena, **že koncept parametrické regulace je nezákonný,** neboť návrh metropolitního plánu, který reguluje transformační a rozvojové plochy v zásadě pouze prostřednictvím nejasně definovaného koeficientu zastavění stavebního bloku a stejně problematickou výškovou regulací, **nelze považovat za dostatečný a předvídatelný nástroj územního plánování.** Jak již bylo obecně shrnuto, zavedení konceptu parametrické regulace významně ovlivňuje prostřednictvím **koeficientu zastavění stavebního bloku pro zastavitelnou rozvojovou plochu 413/237/2201** i Záměr Společnosti.

Oproti stávající regulaci v platném územním plánu, který využívá koeficientu podlažních ploch (KPP), dojde kvůli zavedení konceptu parametrické regulace **k významnému snížení předvídatelnosti pro jednotlivé investory, neboť velikost stavebního bloku, a tedy vypočtení koeficientu zastavění stavebního bloku by v zásadě měla být určena až v rámci dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, tj. až do rozhodování o konkrétních stavebních záměrech.** To však považujeme za nepřipustné, neboť taková úprava nezaručuje alespoň základní jistotu, zda konkrétní záměr bude souladný s územním plánem.

G) Závěr

Na podkladě všech výše uvedených skutečností Společnost žádá, aby u čtverců výškové regulace zasahujících severní část pozemku parc. č. 1729/638 v k.ú. Ďáblice byla stanovena hodnota - „4“, a to tak, aby Společnosti byla umožněna realizace Záměru dle Studie, případně aby byla zachována regulace obsažená ve stávajícím platném územním plánu, který využívá koeficientu podlažních ploch. Společnost dále žádá, aby u čtverců výškové regulace zasahujících střední a jižní část pozemku parc. č. 1729/638 a pozemek parc. č. 1729/639, oba v k.ú. Ďáblice, byla stanovena hodnota – „3“, a to opět tak, aby byla Společnosti umožněna realizace Záměru dle Studie, případně aby byla zachována regulace obsažená ve stávajícím platném územním plánu, který využívá koeficientu podlažních ploch.

Společnost dále nesouhlasí se stanovením koeficientů zastavění stavebního bloku pro zastavitelnou rozvojovou plochu 413/237/2201, neboť z návrhu metropolitního plánu lze

mít za to, že jejich stanovení znemožní realizaci Záměru, a proto Společnost žádá, aby koeficienty zastavění stavebního bloku pro zastavitelnou rozvojovou plochu 413/237/2201 byly stanoveny tak, aby umožňovaly realizaci Záměru dle Studie, případně aby byla zachována regulace obsažená ve stávajícím platném územním plánu, který využívá koeficientu podlažních ploch.

2169	MHMPXPJ1W7A9	Námítka	MHMPXPJ1W7A9	3007724	Nesouhlas	Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou: „Dotvoření území mezi D1 a stávající zástavbou podél ulice Formanské a Újezdem“
<p>Předmětem námítky je území k.ú. Újezd u Průhonic na katastrálních parcelách: 214/27, 28, 29, 30, 35</p> <p>Námítka požaduje změnit hranici lokality 399 Kateřinky a 936 Hrnčíře - Kateřinky v plochách vymezených zhruba výše uvedenými pozemky. Na požadovaném území momentálně probíhá návrh na změnu Územního plánu č. 236/2019. A to z důvodu předvídatelnosti a kontinuity rozvoje v území, který reflektuje záměr „Objemové studie Újezd u Průhonic.“</p> <p>Záměr pojmenovaný jako „Objemová studie Újezd u Průhonic“, který byl schválen zastupitelstvem MČ Prahy – Újezd dne 20.10.2021. Zápis je součástí přílohy č.2.</p> <p>Pokud by nebyla zachována možná kapacita zástavby, došlo by tímto nepředvídatelným krokem ke zmaření naší investice.</p> <p>Dále bychom chtěli konstatovat, že navrhovaný záměr vhodné doplňuje nevyužitě území mezi dálnicí a stávající zástavbou, vymezuje novou rozvojovou osu sledující urbanizační koridor podél dálnice D1. Vhodně tak dotváří urbanistickou tvář místa a dovolí zástavbě vhodně expandovat. Z tohoto důvodu navrhujeme rozšířit lokalitu č. 399 „Kateřinky“ a její rozvojové území v kategorii stávající struktury s obytným využitím s mírou využití rozvojových ploch a výškovou regulaci stanovit na úroveň 6.</p> <p>A dále namítáme, že v Metropolitním plánu není řešen prostor pro umístování polí fotovoltaických panelů, jejichž využívání jako zdrojů obnovitelné energie je současnou legislativou stále více a více vyžadováno, a pro které jsou například jižní svahy protihlukových valů podél dopravních tepen naprosto ideální a vhodné.</p> <p>Grafický podklad návrhu změny metropolitního plánu je v příloze č.1.</p> <p>Zápis zastupitelstva MČ Prahy – Újezd ze dne 20.10.2021 je v příloze č.2.</p>						
2170	MHMPP097W0TY	Námítka	MHMPP097W0TY	3007731	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2170	MHMPP097W0TY	Námítka	MHMPP097W0TY	3007765	Nesouhlas	<u>Podatel námítky:</u> vlastníci pozemků v k. ú. Letňany, parc. č. 600/40, 600/44 a 623 (dále jen jako „Pozemky“)

Námítky proti návrhu územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) v oblastech : 505 / Sídliště Letňany, 928 / Ďáblice – Třeboradice, 649 – Areál Letňany

I.

Dne 30. 5. 2022 se konalo veřejné projednání návrhu nového územního plánu hlavního města Prahy (dále jen „Metropolitní plán“). Dle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení podat proti návrhu územního plánu námítky.

Vlastník tímto podává v zachované zákonné lhůtě proti návrhu Metropolitnímu plánu níže uvedené a specifikované námítky.

II.

Ve vztahu k Pozemku je aktuálně pořízována změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 3036/10 spočívající ve změně funkčního využití ploch v rozsahu definovaném změnou Z 3036/10. K této změně bylo schváleno zadání usnesením ZHMP 38/104 a dále byla verifikována podkladová studie ze strany IPR dne 25. 2. 2022 pod č.j. IPR 02320/2022vl.

Změny funkčního využití Pozemku pořízované v rámci změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10 nebyly promítnuty do návrhu Metropolitního plánu, resp. změny funkčního využití plochy vyplývající ze změny Z3036/10 nejsou do návrhu Metropolitního plánu zapracovány v plném rozsahu, a to jak po stránce rozsahu území řešeného změnou Z3036/10, tak stran funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území řešeného změnou Z3036/10.

Z výše uvedených důvodů podávají Vlastníci tyto dále specifikované námítky proti návrhu Metropolitního plánu a žádá, aby do návrhu Metropolitního plánu byly v plném rozsahu promítnuty úpravy vyplývající z návrhu změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10, a to jak po stránce rozsahu, funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území v souladu s podkladovou studií k předmětné změně.

Dále Vlastníci informují, že námítky se stejným nebo obdobným obsahem podávají současně i další vlastníci pozemků, které jsou dotčeny změnou Z 3036.

Rozvojová plocha Letňany – hranice území určeny změnou ÚP Z 3036/10 (*viz podání - pozn. pořiz.*)

Příloha č.1 – Podrobné zpracování námítky ve struktuře aplikace k připomínkám Metropolitního plánu

Příloha č.2 – Verifikační stanovisko IPR ze dne 25.2.2022 pod č.j. IPR 02320/2022vl.

Námítka

Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu Z 3036/10 v rozsahu dle podkladové studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravením rozhraní mezi lokalitami 505 / Sídliště Letňany a 928 / Ďáblice – Třeboradice, zahrnutím celého řešeného území změny Z 3036/10 o celkové výměře 238 893 m2 do lokality 505 / Sídliště Letňany.

Text zdůvodnění:

Pozemky ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námítku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studií s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Ze zveřejněného vyhodnocení připomínek městských částí vyplývá, že v rámci společného jednání uplatnila MČ Praha 14 požadavek na úpravu lokality 921 / Ďáblice – Kbely s odvoláním na schválené pořízení změny Z 3036. Zpracovatel návrhu Metropolitního plánu upravil dokumentaci pro veřejné projednání bez možnosti využít pro návrh verifikovanou podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných, které je nyní k dispozici. Rozsah navržených změn je tak možné doložitelně korigovat. Podkladová studie velmi podrobně prověřuje rozsah řešeného území, navrhuje vymezení veřejné vybavenosti, veřejných prostranství a parků a předkládá prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu. Podle této studie jsou v řešeném území navržené plochy SV-H, VV, SP, PP a ZMK. Ve shodě s požadavky hl. m. Prahy uzavřela MČ Praha 14 nad rámcem podkladové studie dohody se zástupci budoucích investorů, které zajistí udržitelnost rozvoje městské části odpovídajícími příspěvky na veřejnou infrastrukturu městské části, a umožní dostatečně vyvážit plánovaný nárůst obyvatel výstavbou základní školy, mateřských škol a rozsáhlých ploch městské zeleně.

2170	MHMPP097W0TY	Námítka	MHMPP097W0TY	3007780	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Námítka

Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu Z 3036/10 v rozsahu dle podkladové studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravením rozhraní mezi lokalitami 505 / Sídliště Letňany a 928 / Ďáblice – Třeboradice, rozšířením hranice zastavitelné rozvojové plochy doplňující stávající struktury 413/505/2792 na celkovou výměru 218 714 m2. Požadujeme zajistit v rozšířené rozvojové ploše 413/505/2792 zastavitelnost prověřenou podkladovou studií dle výměr a kapacit navržených ploch o maximální celkové kapacitě 321 380 m2 hrubých podlažních ploch (HPP) bez započtení HPP ploch VV a SP řešených ve změně Z3036/10. Požadujeme u rozvojové plochy 413/505/2792 změnit typ struktury na hybridní s individuálními hodnotami koeficientu zastavění stavebního bloku ZB.

Text zdůvodnění:

Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námítku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studií s tím, že posuzovaná dokumentace je

2170	MHMPP097W0TY	Námitka	MHMPP097W0TY	3007795	Nesouhlas	<p>dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p> <p>Námitka Požadujeme v souladu s podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravit polohu rozvojové plochy 413/505/2736 a plochy veřejné vybavenosti 800/505/2258 a upravit rozlohu rozvojové plochy 413/505/2736 na 19 999 m2 a plochy veřejné vybavenosti 800/505/2258 na 19 999 m2.</p> <p><u>Text zdůvodnění:</u> Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.</p> <p>Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>
2170	MHMPP097W0TY	Námitka	MHMPP097W0TY	3007810	Nesouhlas	<p>Námitka Požadujeme změnit a stanovit výškovou regulaci v rozšířené rozvojové ploše 413/505/2792 a v upravené rozvojové ploše 413/505/2736 úpravou a stanovením přiřazeného rozmezí podlažnosti ve všech čtvercích na 8 RNP, přiřadit všem čtvercům hladinu věží a umožnit pro 50 % zástavby navýšení maximálního počtu na 12 RNP s maximální možnou výškou 40 m dle řešeného území změny Z 3036/10 a prověření podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, viz grafická příloha.</p> <p><u>Text zdůvodnění:</u> Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.</p> <p>Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>
2170	MHMPP097W0TY	Námitka	MHMPP097W0TY	3007826	Nesouhlas	<p>Námitka Požadavek na vymezení městských parků body 123/505/1055 (v okolí 200 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 20 000 m2) a 123/505/1059 (v okolí 100 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 4 000 m2) požadujeme nahradit odpovídajícím parametrem podílu parků u rozvojové plochy 413/505/2792 v souladu s podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022.</p> <p><u>Text zdůvodnění:</u> Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.</p> <p>Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studií a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>
2171	MHMPP097OJ4M	Námitka	MHMPP097OJ4M	3007766	Nesouhlas	<p><u>Podatel námitky:</u> vlastník pozemku v k. ú. Letňany, parc. č. 600/30, 602/1, 625 a 626/48 (dále jen jako „Pozemek“)</p>

**Námítky proti návrhu územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) v oblastech :
505 / Sídlíště Letňany, 928 / Ďáblice – Třeboradice, 649 – Areál Letňany**

I.

Dne 30. 5. 2022 se konalo veřejné projednání návrhu nového územního plánu hlavního města Prahy (dále jen „Metropolitní plán“). Dle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení podat proti návrhu územního plánu námitky.

Vlastník tímto podává v zachované zákonné lhůtě proti návrhu Metropolitnímu plánu níže uvedené a specifikované námitky.

II.

Ve vztahu k Pozemku je aktuálně pořízována změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 3036/10 spočívající ve změně funkčního využití ploch v rozsahu definovaném změnou Z 3036/10. K této změně bylo schváleno zadání usnesením ZHMP 38/104 a dále byla verifikována podkladová studie ze strany IPR dne 25. 2. 2022 pod č.j. IPR 02320/2022vl. Změny funkčního využití Pozemku pořízované v rámci změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10 nebyly promítnuty do návrhu Metropolitního plánu, resp. změny funkčního využití plochy vyplývající ze změny Z3036/10 nejsou do návrhu Metropolitního plánu zapracovány v plném rozsahu, a to jak po stránce rozsahu území řešeného změnou Z3036/10, tak stran funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území řešeného změnou Z3036/10.

Z výše uvedených důvodů podává Vlastník tyto dále specifikované námitky proti návrhu Metropolitního plánu a žádá, aby do návrhu Metropolitního plánu byly v plném rozsahu promítnuty úpravy vyplývající z návrhu změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10, a to jak po stránce rozsahu, funkčního využití, charakteru zástavby a míry využití území v souladu s podkladovou studií k předmětné změně.

Dále Vlastník informuje, že námitky se stejným nebo obdobným obsahem podávají současně i další vlastníci pozemků, které jsou dotčeny změnou Z 3036.

Rozvojová plocha Letňany – hranice území určeny změnou ÚP Z 3036/10 (*viz podání - pozn. pořiz.*)

Příloha č.1 – Podrobné zpracování námitky ve struktuře aplikace k připomínkám Metropolitního plánu

Příloha č.2 – Verifikační stanovisko IPR ze dne 25.2.2022 pod č.j. IPR 02320/2022vl.

Námitka

Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu Z 3036/10 v rozsahu dle podkladové studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravením rozhraní mezi lokalitami 505 / Sídlíště Letňany a 928 / Ďáblice – Třeboradice, zahrnutím celého řešeného území změny Z 3036/10 o celkové výměře 238 893 m2 do lokality 505 / Sídlíště Letňany.

Text zdůvodnění:

Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení

						vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ze zveřejněného vyhodnocení připomínek městských částí vyplývá, že v rámci společného jednání uplatnila MČ Praha 14 požadavek na úpravu lokality 921 / Ďáblice – Kbely s odvoláním na schválené pořízení změny Z 3036. Zpracovatel návrhu Metropolitního plánu upravil dokumentaci pro veřejné projednání bez možnosti využít pro návrh verifikovanou podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných, které je nyní k dispozici. Rozsah navržených změn je tak možné doložitelně korigovat. Podkladová studie velmi podrobně prověřuje rozsah řešeného území, navrhuje vymezení veřejné vybavenosti, veřejných prostranství a parků a předkládá prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu. Podle této studie jsou v řešeném území navržené plochy SV-H, VV, SP, PP a ZMK. Ve shodě s požadavky hl. m. Prahy uzavřela MČ Praha 14 nad rámcem podkladové studie dohody se zástupci budoucích investorů, které zajistí udržitelnost rozvoje městské části odpovídajícími příspěvky na veřejnou infrastrukturu městské části, a umožní dostatečně vyvážit plánovaný nárůst obyvatel výstavbou základní školy, mateřských škol a rozsáhlých ploch městské zeleně.
2171	MHMPP097OJ4M	Námitka	MHMPP097OJ4M	3007781	Nesouhlas	<p>Námitka Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu Z 3036/10 v rozsahu dle podkladové studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravením rozhraní mezi lokalitami 505 / Sídliště Letňany a 928 / Ďáblice – Třeboradice, rozšířením hranice zastavitelné rozvojové plochy doplňující stávající struktury 413/505/2792 na celkovou výměru 218 714 m2. Požadujeme zajistit v rozšířené rozvojové ploše 413/505/2792 zastavitelnost prověřenou podkladovou studií dle výměr a kapacit navržených ploch o maximální celkové kapacitě 321 380 m2 hrubých podlažních ploch (HPP) bez započtení HPP ploch VV a SP řešených ve změně Z3036/10. Požadujeme u rozvojové plochy 413/505/2792 změnit typ struktury na hybridní s individuálními hodnotami koeficientu zastavění stavebního bloku ZB.</p> <p><u>Text zdůvodnění:</u> Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>
2171	MHMPP097OJ4M	Námitka	MHMPP097OJ4M	3007796	Nesouhlas	<p>Námitka Požadujeme v souladu s podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravit polohu rozvojové plochy 413/505/2736 a plochy veřejné vybavenosti 800/505/2258 a upravit rozlohu rozvojové plochy 413/505/2736 na 19 999 m2 a plochy veřejné vybavenosti 800/505/2258 na 19 999 m2.</p> <p><u>Text zdůvodnění:</u> Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>
2171	MHMPP097OJ4M	Námitka	MHMPP097OJ4M	3007811	Nesouhlas	<p>Námitka Požadujeme změnit a stanovit výškovou regulaci v rozšířené rozvojové ploše 413/505/2792 a v upravené rozvojové ploše 413/505/2736 úpravou a stanovením přiřazeného rozmezí podlažnosti ve všech čtvercích na 8 RNP, přiřadit všem čtvercům hladinu věží a umožnit pro 50 % zástavby navýšení maximálního počtu na 12 RNP s maximální možnou výškou 40 m dle řešeného území změny Z 3036/10 a prověření podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, viz grafická příloha.</p> <p><u>Text zdůvodnění:</u> Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>
2171	MHMPP097OJ4M	Námitka	MHMPP097OJ4M	3007827	Nesouhlas	<p>Námitka Požadavek na vymezení městských parků body 123/505/1055 (v okolí 200 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 20 000 m2) a 123/505/1059 (v okolí 100 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 4 000 m2) požadujeme nahradit odpovídajícím parametrem podílu parků u rozvojové plochy 413/505/2792 v souladu s podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022.</p> <p><u>Text zdůvodnění:</u> Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10. Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>
2172	MHMPP0979D2H	Námitka	MHMPP0979D2H	3011940	Nesouhlas	<p>Námítky k Metropolitnímu plánu hl. m. Prahy Jakožto vlastník níže uvedeného pozemku tímto v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánován a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Stavební zákon“) podávám níže odůvodněné námítky proti návrhu územního plánu sídelního útvaru hl. města Prahy, který byl zveřejněn dne 26. dubna 2022 (dále jen „Návrh</p>

metropolitního plánu" nebo „MP“).

Tyto námitky uplatňuji z titulu vlastnického práva k pozemku parc. č. 626/27, zapsaného v katastrálním území Letňany, obec Praha, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen **„Pozemek“**).

Současná podoba územního plánu

Dle platného znění územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen „Územní plán“) jsou plochy Pozemku vedeny jako plochy SV-D, OV-D, ZOB-D, LR a IZ; přičemž značná část tohoto území umožňuje využití všeobecně smíšené nebo všeobecně obytné s kódem míry využití plochy D. Hlavní způsob využití je specifikován jako plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území. Další část plochy Pozemku má definovaný způsob využití jako ZOB - obchodní, hlavní využití plochy pro umístění velkokapacitních maloobchodních a velkoobchodních zařízení s doprovodnými funkcemi.

Záměr

Dříve, než přistoupím k podrobnému odůvodnění podáváných námitek, považuji za vhodné doplnit kontext podnikatelského záměru, který mimo jiné se společností ... (dále jen „Společnost“) a dalšími obchodními partnery na Pozemku a dalších sousedních pozemcích realizujeme. Náš záměr spočívá v realizaci developerského záměru výstavby bytových domů. Aktuální podoba záměru je zpracována ve formě hmotové studie označené jako Letňany - Veselská (dále jen jako „Studie“). Konkrétně máme záměr realizovat projekt sestávající z výstavby bytových domů se 4 nadzemními podlažími a 1 ustoupeným podlažím a bytových domů s 5 nadzemními podlažími a 1 ustoupeným podlažím, a to v podobně zachycené přiloženou Studií (dále jen „Projekt“). V souvislosti s uplatněním těchto námitek je vhodné uvést, že si Projekt mj. klade za cíl vytvořit plynulé propojení zástavby městské části Letňany a Ďáblice. Za účelem realizace Projektu aktuálně připravujeme projektovou dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.

Je vhodné doplnit, že uplatnění těchto námitek probíhá v koordinaci s uplatněním námitek proti Návrhu metropolitního plánu Společností, a to v obdobném rozsahu a obsahu. V tomto kontextu jsme přistoupili i k přípravě těchto námitek, které vyjadřují naše společné zájmy.

Námítka č. 1: Způsob využití lokality

lokalizace: prvek ve výkresu 413/649/2096 rozvojová plocha

Vyjádření:

Navrhujeme rozdělení rozvojové plochy 413/649/2096 na dvě samostatné plochy dle Zákresu 1, který je přílohou těchto námitek. Na ploše 413/649/2096-A bude ponechán stávající typ struktury (struktura areálů vybavenosti), způsob využití (produkční) a zastavitelnost z velikosti plochy (nestanovuje se). Na ploše 413/649/2096-B bude typ struktury změněn na heterogenní a způsob využití na obytný, s hodnotami koeficientu zastavění stavebního bloku ZBm = 95 %, ZBs = 85 %, ZBv = 50 %, ZBn = 65 %. Případně navrhujeme jinou obdobnou úpravu metropolitního plánu, která umožní realizaci Projektu.

Zdůvodnění:

Návrh Metropolitního plánu vs současný územní plán

Návrh metropolitního plánu definuje způsob využití plochy u Pozemku jako zastavitelná produkční, typ struktury areálu vybavenosti. Cílový charakter lokality má dotvořit a posilovat zastavitelná, stabilizované, produkční lokality komerční vybavenosti Areálu Letňany se strukturou areálu vybavenosti, přičemž cílem navržených regulativů má být rozvíjení komerční vybavenosti, doplňování zástavby s ohledem na využití a doplnění dopravní infrastruktury a propojení s lokalitou městské části Ďáblice.

Jak už bylo nastíněno v úvodu tohoto dopisu, způsob využití plochy Pozemku dle Územního plánu je stanoven jako všeobecně smíšený nebo všeobecně obytný s kódem míry využití plochy

D. U menší části plochy Pozemku je způsob využití ZOB-D, LR a IZ.

Z komparace Územního plánu a Návrhu metropolitního plánu jednoznačně vyplývá, že způsob využití plochy Pozemku dle současného Návrhu metropolitního plánu je v rozporu se současným způsobem využití území. Převážná část řešeného území Pozemku je dle Územního plánu určena pro využití všeobecně smíšené nebo všeobecně obytné s kódem míry využití plochy D. Návrh metropolitního plánu jde proti tomuto způsobu využití, když upravuje celou plochu Pozemku jako způsob využití: „zastavitelná produkční“.

Propojení městských lokalit

Návrh metropolitního plánu jde i proti záměru propojení městských lokalit. Lokalita Areálu Letňany se nachází mezi městskými částmi Ďáblice a Letňany. Skrz lokalitu Areálu Letňany, a především rozvojovou plochu 413/649/2096 prochází koridor navrhované komunikace městského významu, která má za úkol obě městské části propojit (ke grafickému znázornění viz přílohy č. 3 a č. 4 těchto námitek). Tato komunikace je vymezená v aktuální verzi Návrhu metropolitního plánu i v Územním plánu. V popisu cílového charakteru lokality dle MP stojí, že „(...) *cílem navržených regulativů je rozvíjení komerční vybavenosti, doplňování zástavby s ohledem na využití a doplnění dopravní infrastruktury a propojení s lokalitou Ďáblice (...)*“. Zároveň Městská část Praha Čakovice plánuje přes předmětné území výstavbu cyklotrasy A276, jak ilustruje příloha č. 1, která má propojit obytnou zástavbu Letňan a Ďáblic.

Okolní lokality ze strany Letňan pak mají strukturu heterogenní, modernistickou a strukturu zahradního města. Lokalita Ďáblice má typ struktury definovaný jako strukturu vesnickou. Jedná se o převážně obytné lokality. **Pokud má vniknout přirozené propojení mezi oběma městskými částmi, nepovažujeme za vhodné umístit mezi nimi pouze produkční areály. V oblasti přiblížení Letňan s Ďáblicemi by měla vzniknout zástavba podobná oběma propojovaným částem města z hlediska struktury i využití. Tím vznikne pozvolné a přirozené propojení.**

Dopravní dostupnost

Umožnit v lokalitě Pozemku výstavbu s obytným využitím považujeme za vhodné také z důvodu zlepšení dopravní dostupnosti. V okolí Pozemku již je naplánovaná výstavba tramvajové trati 622/-/56 Tramvajová trať Ďáblice - Letňany - Čakovice. Trať má být podle metropolitního plánu vedena v ulici Veselská, čímž bude zajištěná kvalitní dostupnost MHD v rámci celého řešeného území.

Zároveň v případě výstavby obytných budov dle Projektu budou vybudovány i pozemní komunikace pro chodce a městský bulvár (bližší grafické znázornění viz příloha č. 7).

Tyto stavby tak přispějí k vytvoření krátkých docházkových vzdáleností. Také dojde k větší kompaktnosti celé lokality okolo Pozemku, snížení dopravní náročnosti a zkvalitnění prostředí pro setkávání místních obyvatel.

V případě, že bude kompletní plocha Pozemku určena jako produkční a bude znemožněna realizace Projektu, dojde v budoucnu pouze k výstavbě dalšího areálu, vedle už současného areálu OC Letňany. Nakonec tak bude v dané lokalitě vybudován jeden obrovský areál, který sníží dopravní dostupnost pro místní obyvatele a bude přirozenou zábranou mezi sídlištěm Letňany a městskou částí Ďáblic. Obyvatelé tak budou donuceni využívat pro svou dopravu automobil nebo jiný dopravní prostředek.

Cílem územního plánování by mělo být vytvoření města krátkých vzdáleností, kde se každý obyvatel obejde bez dopravních prostředků a vystačí si v dané lokalitě chůzí nebo jízdě na kole. V takové situaci totiž dojde nejen ke zlepšení kvality života v dané lokalitě, když pro obyvatelé budou dostupnější každodenní potřeby v podobě bydlení, služeb, vzdělávání nebo rekreačních aktivit, ale i ke zlepšení životního prostředí, neboť budou eliminovány zdroje emisí škodlivých látek v podobě automobilových prostředků.

Zohlednění stávajících možností využití pozemku

Jsme si vědomi, že Magistrát hl. města Prahy zná judikaturu Nejvyššího správního soudu ve věcech územního plánování a územního rozvoje, dovolujeme si však upozornit na judikaturu Nejvyššího správního soudu, která se týká zohledňování reálného stavu území a pravomocných územních rozhodnutí. V nedávném rozsudku ze dne 11. února 2022, spis. zn. 5 As 300/2020 - 81 Nejvyšší správní soud příznačně shrnuje několik významných rozsudků týkajících se této oblasti: „*Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 12. 9. 2012, č.j. 1 As 107/2012- 139, zdůraznil, že územní plán má především reflektovat reálný stav území. Je-li vlastník pozemku držitelem pravomocného územního rozhodnutí, je přinejmenším vhodné, aby v nově pořizovaném územním plánu byla na pozemku vymezena plocha odpovídající obsahu územního rozhodnutí (rozsudek NSS ze dne 31. 8. 2017, č.j. 4 As 118/2017 - 60). Byť tyto závěry nejsou absolutní, neboť nová územně plánovací dokumentace působí výlučně do budoucna a nemá žádný vliv na účinky pravomocných rozhodnutí o umístění stavby, natož na pravomocná stavební povolení a kolaudační souhlasy... měla by se obec při koncipování územního plánu odchýlit od pravomocných územních rozhodnutí pouze ze závažných důvodů...*“

Ačkoliv v současné době dosud nebylo ve vztahu k Pozemku vydáno územní rozhodnutí, je třeba výše uvedené závěry při pořizování metropolitního plánu zohledňovat, a to z následujících důvodů.

Přijetí metropolitního plánu bude jistě procesem, který bude probíhat v délce několika let. Tedy v horizontu, kdy je běžné získat územní rozhodnutí pro povolení určitého stavebního záměru (do doby účinnosti metropolitního plánu budou veškeré záměry povolovány dle jejich souladu se současným územním plánem). V tomto ohledu by tak pořizovatel měl v maximální možné míře zohlednit současné vymezení využitelnosti pozemků a odchýlit se od něj pouze ve výjimečných nebo odůvodněných případech a v součinnosti s danými vlastníky.

V opačném případě se vystavuje riziku, že výsledná podoba metropolitního plánu bude v rozsahu s případně vydanými územními rozhodnutími, a tím v rozporu s požadavky výše uvedené judikatury.

V situaci, kdy deklarujeme záměr využít Pozemek způsobem dle aktuálně platného územního plánu a kdy podnikáme konkrétní kroky k realizaci Projektu a je reálné, že do doby vydání metropolitního plánu dojde k vydání územního rozhodnutí, by pořizovatel metropolitního plánu měl v maximální možné míře tyto skutečnosti zohlednit a Návrh metropolitního plánu patřičně upravit.

Sousedství plochy obytné a produkční

Navrhované rozdělení plochy na produkční a obytnou současně nepředstavuje nekoncepční nebo nevhodné uspořádání, což lze podpořit konkrétními příklady z jiných lokalit dle Návrhu metropolitního plánu:

A) Horní Počernice

Níže uvedené grafické schéma znázorňuje sousedství lokality 594 / Areály Horní Počernice (zastavitelná produkční), která přirozeně sousedí s lokalitou 228 / Čertousy (zastavitelná obytná).

B) Zličín

Z uvedeného grafického schéma vyplývá, že lokalita 608 / Depo Zličín, způsob využití zastavitelná produkční, navazuje na lokalitu 182 / Západní Město, u které je způsob využití zastavitelná obytná.

C) Dolní Počernice

Grafické schéma vymezuje lokalitu 191 / Dolní Počernice jih se způsobem využití zastavitelná obytná, která bezprostředně navazuje na lokalitu 628 / Areály Dolní Počernice, u které je způsob využití definován jako zastavitelná produkční.

Zásah do vlastnického práva

Už výše bylo zmíněno, že předpokládáme, že Magistrát hl. města Prahy zná judikaturu Nejvyššího správního soudu ve věcech územního plánování a územního rozvoje, v souvislosti se zásahem do vlastnického práva a legitimního očekávání vlastníka si však dovolujeme upozornit na následující relevantní judikaturu Nejvyššího správního soudu.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27.9. 2005, č. j. 1 Ao 1/2005 - 98 cit: „*Za závěrečný krok algoritmu (testu) přezkum obsahu napadeného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality. Proporcionalitu soud vnímá dvěma způsoby - v jejím užším a širším smyslu. Proporcionalitou v širším smyslu soud chápe obecnou přiměřenost právní regulace. Mezi základní atributy právního státu patří přiměřenost práva a z tohoto důvodu je úkolem mimo jiné právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).*”

Podle rozsudku rozšířeného senátu NSS ze dne 21. července 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120 cit: „*Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).*”

Podle ustanovení § 18 odst. 1 a 2 Stavebního zákona cit: „(1) *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

(2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. “ (zvýrazněno dotčenými vlastníky). “*

V tomto ohledu se domníváme, že Návrh metropolitního plánu je s požadavkem na dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů podle § 18 odst. 2 Stavebního zákona a s úkolem územního plánování podle § 19 odst. 1 písm. b), d) a e) Stavebního zákona v rozporu.

Návrh metropolitního plánu nepřiměřeným a neproporcionálním způsobem zasahuje do soukromých zájmů Vlastníka, vyjádřené dlouhodobým podnikatelským záměrem realizovat Projekt.

Tímto závažným zásahem orgán územního plánování neplní svou povinnost koordinovat veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území (§ 18 odst. 3 Stavebního zákona). Návrh metropolitního plánu znemožněním záměru porušuje svou povinnost sledovat společenský a hospodářský potenciál rozvoje (§ 18 odst. 2 Stavebního zákona).

Jak jsme již uvedli v předchozí části, současný územní plán hl. města Prahy v obecné rovině umožňuje realizaci Projektu. Vlastník má zájem Projekt na Pozemku realizovat a předpokládá, že hl. město Praha má zájem na udržování dostupnosti bydlení a kvalitní občanské vybavenosti a nemá zájem subjektům podnikajícím na jeho území působit zbytečnou újmu.

Závěr

Na podkladě všech výše uvedených argumentů a důvodů Vás žádáme o provedení navrhované úpravy návrhu Metropolitního plánu a rozdělení rozvojové plochy na 2 (produkční a obytnou). Jsme přesvědčeni, že náš návrh představuje vhodnější nastavení rozvoje této lokality, jehož důsledkem budou zejména (i) plynulé propojení městské části Letňany a Ďáblice, (ii) vznik obytné plochy, která bude ideálně dopravně dostupná a (iii) eliminace rizika rozporu Metropolitního plánu s v budoucnu pravděpodobně vydaným územním rozhodnutím.

Seznam příloh

Zákres 1: Rozdělení rozvojové plochy 413/649/2096

Zákres 2: Zvýšení maximálního možného počtu RNP

Příloha 1: Situace širších vztahů; Dokumentace pro územní rozhodnutí - Etapa 1 - Cyklotrasa A276 Propojení místních komunikací K Lomu a Na Pramenech přes komunikaci Cínoveckou

Příloha 2: Hmotová Studie Letňany - Veselská: B.1 Koncepce návrhu

Příloha 3: Hmotová Studie Letňany - Veselská: P.3 Propojení

Příloha 4: Hmotová Studie Letňany - Veselská: P.4 Propojení

Příloha 5: Hmotová Studie Letňany - Veselská: P.5 Vymezení funkcí

Příloha 6: Hmotová Studie Letňany - Veselská: C.1 Schwarzplan - návrh

Příloha 7: Hmotová Studie Letňany - Veselská: C.2 Masterplan

Příloha 8: Hmotová Studie Letňany - Veselská: C.15 Schéma regulace

Příloha 9: Hmotová Studie Letňany - Veselská: C.18 Ptačí perspektiva A

Příloha 10: Hmotová Studie Letňany - Veselská: C.19 Ptačí perspektiva B

Námítka č. 2: Výšková regulace

lokalizace: čtverce výškové regulace dle Zákresu 2

Vyjádření:

Navrhujeme změnu výškové regulace u 19 čtverců výškové regulace dle Zákresu 2.

Zdůvodnění:

Tato námitka koncepčně souvisí s výše uvedenou námitkou č. 1, která upravuje typ struktury a využití dotčené rozvojové plochy, a proto lze argumenty uvedené k námitky č. 1 v zásadě zopakovat i k této námitce.

Návrh Metropolitního plánu vs současný územní plán

Návrh metropolitního plán stanovuje výškovou regulaci, která se dotýká Pozemku hodnotou 2, tj. umožňuje umístění 1-2 regulovaného počtu nadzemních podlaží (dále jen „RNP”).

Územní plán neobsahuje konkrétní výškovou regulaci, avšak prostřednictvím různých koeficientů (KPP a KZ) ovlivňuje možnost zastavitelnosti i z hlediska výšky povolovaných staveb, a to zejména zařazením plochy do různé skupiny míry využití plochy s písemnými kódy. Výška staveb povolovaných v lokalitách s kódem míry využití ploch D zpravidla představuje zástavbu městského typu o 4-6 podlažích.

Z komparace Územního plánu a Návrhu metropolitního plánu jednoznačně vyplývá, že Návrh metropolitního plánu zásadně omezuje možnost umístit na Pozemku stavby, které na Pozemku lze umístit dle Územního plánu.

Nevhodné vymezení výškové regulace

S navrženou výškovou regulací Vlastník nesouhlasí, a to z následujících důvodů.

Nízká hodnota výškové regulace předně vůbec nezohledňuje prostorové a urbanistické prvky okolní zástavby. Lokalita v okolí Pozemku je charakteristická zejména vysokopodlažními objekty, když bytové domy v této lokalitě dosahují běžně dvanácti podlaží (sídliště Letňany). Nastavení výškové regulace u Pozemku na hodnotu 2 je ve zjevném kontrastu s výše uvedenými dvanáctipodlažními budovami, neboť v takovém případě dojde ke skokovému snížení podlažnosti mezi sídlištěm Letňany a plánovanými objekty na Pozemku. Skokové snížení podlažnosti je přitom v rozporu s architektonickými a urbanistickými zásadami, neboť výrazně narušuje výškovou hladinu okolní zástavby a krajiny.

V tomto směru a v souvislosti s navrhovanou úpravou způsobu využití plochy Pozemku Vlastník **navrhuje změnu výškové regulace 19 čtverců na hodnotu 6, která umožní realizaci 4-6 RNP**. Vlastník případně navrhuje provedení jiné obdobné změny, která umožní realizaci Projektu.

Odůvodnění návrhu změny výškové regulace

V souladu s urbanistickými zásadami je dlouhodobý záměr v území propojit v rámci lokality 413/649/2096-B Areály Letňany městskou část Letňany s Ďáblicemi (viz námitka č. 1 a příloha č. 3). Zvýšení maximálního počtu RNP umožní postupný a přirozený přechod od dvanáctipodlažní zástavby sídliště Letňany k nízkopodlažní zástavbě vesnické struktury v Ďáblicích (2-3 NP).

Výstavbou 5-6 podlažních bytových objektů na Pozemcích dojde k vytvoření přirozené spojnice mezi vysokopodlažní zástavbou Letňan a nízkopodlažních Ďáblic (viz grafické znázornění v příloze č. 4). To považujeme za jednoznačnou výhodu oproti skokovému snížení podlažnosti mezi sídlištěm a novou čtvrtí o 10 RNP.

Vyšší podlažnost v lokalitě zároveň poskytne větší využitelnost území a připraví lepší podmínky pro vznik čtvrti na principu "města krátkých vzdáleností", což jsou dlouhodobě deklarované cíle metropolitního plánu. Je totiž v zájmu nejen obyvatel, ale i samotného hl. města Prahy a jejího okolí, aby každý pozemek byl využíván co nejefektivněji a Praha nebyla příliš rozšiřována do šířky a délky. Nadměrná roztažnost města, co se plochy a délky týče, totiž zvyšuje nároky na dopravní dostupnost. V konečném důsledku tak dochází k nežádoucím účinkům v podobě zvýšeného smogu a nadměrné zátěže hromadné i automobilové dopravy.

Snížení výškové regulace a rozvolněnost zástavby je také důvodem zbytečného záboru půdy. Využitelná půda v Praze a jejím okolí má rozhodně své limity, ke kterým přispívá právě i vysoká rozvolněnost zástavby a nedostatečná efektivita při realizaci zástavby. Vyšší obytné objekty na Pozemku tak umožní využít větší plochu Pozemku pro výsadbu zeleně, výstavbu městských parků či dětských hřišť.

<div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div></div></div> <div><div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div></div>
--

</

<p>vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>						
2172	MHMPP097OS96	Námitka	MHMPP097OS96	3007797	Nesouhlas	<p>Námitka</p> <p>Požadujeme v souladu s podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, upravit polohu rozvojové plochy 413/505/2736 a plochy veřejné vybavenosti 800/505/2258 a upravit rozlohu rozvojové plochy 413/505/2736 na 19 999 m2 a plochy veřejné vybavenosti 800/505/2258 na 19 999 m2.</p> <p><u>Text zdůvodnění:</u></p> <p>Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.</p> <p>Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>
2172	MHMPP097OS96	Námitka	MHMPP097OS96	3007812	Nesouhlas	<p>Námitka</p> <p>Požadujeme změnit a stanovit výškovou regulaci v rozšířené rozvojové ploše 413/505/2792 a v upravené rozvojové ploše 413/505/2736 úpravou a stanovením přiřazeného rozmezí podlažnosti ve všech čtvercích na 8 RNP, přiřadit všem čtvercům hladinu věží a umožnit pro 50 % zástavby navýšení maximálního počtu na 12 RNP s maximální možnou výškou 40 m dle řešeného území změny Z 3036/10 a prověření podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, viz grafická příloha.</p> <p><u>Text zdůvodnění:</u></p> <p>Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.</p> <p>Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>
2172	MHMPP097OS96	Námitka	MHMPP097OS96	3007828	Nesouhlas	<p>Námitka</p> <p>Požadavek na vymezení městských parků body 123/505/1055 (v okolí 200 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 20 000 m2) a 123/505/1059 (v okolí 100 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 4 000 m2) požadujeme nahradit odpovídajícím parametrem podílu parků u rozvojové plochy 413/505/2792 v souladu s podkladovou studií „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022.</p> <p><u>Text zdůvodnění:</u></p> <p>Pozemek ve vlastnictví subjektu předkládajícího tuto námitku k návrhu Metropolitního plánu je součástí skupiny pozemků zahrnutých do aktuálně probíhající změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z3036/10.</p> <p>Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 38/104 dne 14.6.2018 zadání změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Pro návrh změny požadovalo zastupitelstvo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), z důvodu nutnosti koncepčního řešení podkladovou studii a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání dvou veřejných projednání je zpracována podkladová studie „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných a probíhá výběr zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Podkladovou studii „Letňany Západ – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3036“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s., po aktualizaci 01/2022, verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 25.02.2022 pod č.j. 02320/2022vl. jako podkladovou studii s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Přílohou podkladové studie je i podrobné odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>
2173	MHMPP09I2KES	Námitka	MHMPP09I2KES	3007813	Nesouhlas	Vznáším tímto, jakožto vlastník pozemků p. č. 380 p. č. 381 k. ú. Křeslice Praha 10 námitku ohledně zařazení těchto pozemků do kategorie zahrádková osada.
Předmětná lokalita je umístěna v chatové osadě, která vznikla v 70. letech minulého století. Od této doby je území zastavěno rekreačními objekty s přidělenými evidenčními čísly.						

K funkčnímu využití daného území bych rád uvedl, že předmětné území Je zastavěno obytnými objekty, jejichž způsob využití je určen pro rodinnou rekreaci. Většina objektů má zastavěnou plochu 40m^– 80m^. Naskytá se tedy otázka, zda je předmětné funkční využití daného území správné a zda autorem územního plánu byla funkční plocha správně přiřazena. Dle charakteru zastavěnosti i dle sdělení původních majitelů plnila osada i v minulosti funkci rekreační nikoliv funkci zahrádkářskou.

Z pohledu vlastnického práva není možné majitelům starých rekreačních chat, většinou postavených z již nevyhovujících materiálů í dle nevyhovujících norem, neumožnit rekonstruovat a přizpůsobovat své majetky současným požadavkům a trendům.

V lokalitě není stanoven žádný osadní řád, zásobování vodou a elektřinou je řešeno individuálně, stejně tak i přístup na pozemky. Lokalita tedy nevykazuje žádné známky zahrádkářské osady, kde by bylo společné oplocení, společné zdroje vody a el. energie a v neposlední řadě ani umístěné zkolaďované stavby jistě neslouží pouze k uskladnění zahradního náčiní a výpěstků.

K částečné změně funkčního využití ploch této lokality došlo již změnou č. Z 1603 / 07 z funkce zahrádky a zahrádkové osady /PZO/ na funkci čistě obytné /OC7 Využití rekreačního objektu k trvalému bydlení na pozemcích p.č. 380, p.č. 381 k.ú. Křeslice Praha 10

Není nám zřejmé, z jakého důvodu nebylo změněno funkční využití celé lokality. Důvodem nemůže být ochrana životního prostředí konkr. přírodního parku Botič-Miličov. Jelikož při pohledu na územní plán hl. m. Prahy (kde jsou vyznačeny nové plochy k zástavbě), ale i dle aktuálního stavu v dotčeném území, je nesporné, že na území přírodního parku dochází k záboru několika desítek hektarů orné půdy ve prospěch nové výstavby. Výstavbou, konkr. vytvořením nových satelitních vesniček v blízkém okolí dochází bezesporu k výrazné změně krajinného rázu i

charakteru území nežli možné využití již zastavěné a využívané lokality převážně k bydlení.

Z pohledu ochrany životního prostředí a krajinného rázu se již k rekonstrukcí chaty v dané lokalitě vyjádřilo i MŽP. Které uvedlo, že vzhledem ke vzdálenosti a charakteru záměru nelze předpokládat negativní vliv záměru na předmět ochrany ZCHÚ. A dále, že vzhledem k zástavbě v okolí nedojde k narušení žádné dominanty v přírodním parku ani harmonického měřítka, neboť se nejedná o ojedinělou stavbu árií o stavbu převyšující výškově či objemově zástavu v dotčené lokalitě. Navržená stavba tak ani nebude vytvářet novou dominantu, která by mohla narušovat ráz dotčené lokality. Dále lze doplnit, že v dotčené lokalitě nejsou přítomny žádné kulturní dominanty. Charakter dotčené zahrádkářské kolonie je v současné době prezentován zástavbou rekreačních chat a zahradních domků různých půdorysných a výškových velikostí, orientací hřebenů, tvarů a sklonů střech, materiálového provedení. Vzhledem k tomu, že objekt je navržený na již zastavěnou plochu (rozšíření oproti původní ploše je o 22 m2) a rozměrově odpovídá okolní zástavbě, nemůže dojít k narušení přírodní hodnoty pozemku či dotčené lokality. Stejně tak nemůže dojít k narušení kulturní a historické hodnoty lokality (zahrádkářská kolonie ze 70. let minulého století), neboť se v lokalitě prakticky již nevyskytují malé zahradní domky o rozsahu zastavěné plochy do 25 m2.

Předmětné stavby byly zkolaudovány a jsou užívány jako stavby pro rodinnou rekreaci s číslem evidenčním, umístěné na zastavěném; stavebním pozemku, přičemž jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zastavěné plochy a nádvoří. Tato skutečnost je zcela v rozporu s charakterem zahrádkářské kolonie.

Navrhuji zařadit tyto pozemky p.č. 380, p.č. 381 k.ú. Křeslice Praha 10 do kategorie stabilizovaného obytného území.

Podatel jakožto poloviční vlastník pozemku parc.č.: 1530/27 žádá, aby v návrhu nového Územního plánu byla na výše zmíněném pozemku změněna zastavitelnost na stavební, typ struktury na vesnickou a způsob využití na zastavitelný a obytný v celé výměře pozemku. Návrh Metropolitního plánu vymezuje část území městské části jakou součást lokality 248/Řeporyje, s cílovým charakterem zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality se strukturou vesnickou. Tato lokalita je nicméně ve své spodní části uměle ukončena s tím, že její hranice dokonce přecházejí středem některých pozemků, které jsou tak součástí dvou lokalit - zčásti lokality 248/Řeporyje a zčásti lokality 909/Zličín - Řeporyje, která má zcela opačný cílový charakter (nezastavitelná, stabilizovaná, produkční se strukturou leso-zemědělské krajiny) Jako polovičnímu majiteli pozemku se mi jeví z hlediska umístění tohoto pozemku a sousední okolní zástavby navržení a zařazení do lokality 909 / Zličín - Řeporyje jako neúčelné a pro zemědělské účely nevhodné. Jako faktory pro toto mé tvrzení uvádím následující - nevhodnost přístupových cest pro moderní zemědělskou techniku, svažitost pozemku, nízká výměra a v případě zemědělských či lesních prací konflikty s majiteli těsně přiléhajících okolních nemovitostí kvůli hluku a prašnosti. Jako důležité uvádím fakt, že většina pozemků v okolí je již oplocena majiteli a scelení do většího zemědělsky obhospodařovatelného celku není možné. Z toho vyplývá, že ani cílený charakter lokality nebude naplněn. Městská část Praha - Řeporyje doposud neprojevila zájem o výkup dotčené části pozemku pro účely veřejné zeleně.

Vznáším tímto, jakožto vlastník pozemků p.č. 322. p.č.321 k.ú. Křeslice Praha 10 námitku ohledně zařazení těchto pozemků do kategorie zahrádková osada.

Předmětná lokalita je umístěna v chatové osadě, která vznikla v 70. letech minulého století. Od této doby je území zastavěno rekreačními objekty s přidělenými evidenčními čísly.

K funkčnímu využití daného území bych rád uvedl, že předmětné území je zastavěno obytnými objekty, jejichž způsob využití je určen pro rodinnou rekreaci. Většina objektů má zastavěnou plochu 40m²- 80m². Naskytá se tedy otázka, zda je předmětné funkční využití daného území správné a zda autorem územního plánu byla funkční plocha správně přiřazena. Dle charakteru zastavěnosti i dle sdělení původních majitelů plnila osada i v minulosti funkci rekreační nikoliv funkci zahrádkářskou.

Z pohledu vlastnického práva není možné majitelům starých rekreačních chat, většinou postavených z již nevyhovujících materiálů i dle nevyhovujících norem, neumožnit rekonstruovat a přizpůsobovat své majetky současným požadavkům a trendům.

V lokalitě není stanoven žádný osadní řád, zásobování vodou a elektřinou je řešeno individuálně, stejně tak i přístup na pozemky. Lokalita tedy nevykazuje žádné známky zahrádkářské osady, kde by bylo společné oplocení, společné zdroje vody a el. energie a v neposlední řadě ani umístěné zkolaudované stavby jistě neslouží pouze k uskladnění zahradního náčiní a výpěstků.

K částečné změně funkčního využití ploch této lokality došlo již změnou č. Z 1603 / 07 z funkce zahrádky a zahrádkové osady /PZO/ na funkci čistě obytné /OC/. Využití rekreačního objektu k trvalému bydlení na pozemcích p.č. 322. p.č. 321 k.ú. Křeslice Praha 10

Není nám zřejmé, z jakého důvodu nebylo změněno funkční využití celé lokality. Důvodem nemůže b^ ochrana životního prostředí konkr. přírodního parku BotičMilíčov. Jelikož při pohledu na územní plán hl. m. Prahy (kde jsou vyznačeny nové plochy k zástavbě), ale i dle aktuálního stavu v dotčeném území, je nesporné, že na území přírodního parku dochází k záboru několika desítek hektarů orné půdy ve prospěch nové výstavby. Výstavbou, konkr. vytvořením nových satelitních vesniček v blízkém okolí dochází bezesporu k výrazné změně krajinného rázu i charakteru území nežli možné využití již zastavěné a využívané lokality převážně k bydlení.

Z pohledu ochrany životního prostředí a krajinného rázu se již k rekonstrukci chaty v dané lokalitě vyjádřilo i MŽP. Které uvedlo, že vzhledem ke vzdálenosti a charakteru záměru nelze předpokládat negativní vliv záměru na předmět ochrany ZCHÚ. A dále, že vzhledem k zástavbě v okolí nedojde k narušení žádné dominanty v přírodním parku ani harmonického měřítka, neboť se nejedná o ojedinělou stavbu ani o stavbu převyšující výškově či objemově zástavu v dotčená lokalitě. Navržená stavba tak ani nebude vytvářet novou dominantu, která by mohla narušovat ráz dotčené lokality. Dále lze doplnit, že v dotčené lokalitě nejsou přítomny žádná kulturní dominanty. Charakter dotčené zahrádkářské kolonie je v současné době prezentován zástavbou rekreačních chat a zahradních domků různých půdorysných a výškových velikostí, orientací hřebenů, tvarů a sklonů střech, materiálového provedení. Vzhledem k tomu, že objekt je navržený na již zastavěnou plochu (rozšíření oproti původní ploše je o 22 m2) a rozměrově odpovídá okolní zástavbě, nemůže dojít k narušení přírodní hodnoty pozemku či dotčené lokality. Stejně tak nemůže dojít k narušení kulturní a historická hodnoty lokality (zahrádkářská kolonie ze 70. let minulého století), neboť se v lokalitě prakticky již nevyskytují malá zahradní domky o rozsahu zastavěné plochy do 25 m2.

Předmětné stavby byly zkolaudovány a jsou užívány jako stavby pro rodinnou rekreaci s číslem evidenčním; umístěné na zastavěném stavebním pozemku, přičemž jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zastavěné plochy a nádvoří. Tato skutečnost je zcela v rozporu s charakterem zahrádkářské kolonie.

Navrhuji zařadit tyto pozemky p.č. 322, p.č. 321 k.ú. Křeslice Praha 10 do kategorie stabilizovaného obytného území.

Vznáším tímto, jakožto vlastník pozemků p.č 390, p.č. 391 k.ú. Kreslice Praha 10 námitku ohledně zařazení těchto pozemků do kategorie zahrádková osada.

Předmětná lokalita je umístěna v chatové osadě, která vznikla v 70. letech minulého století, od této doby je území zastavěno rekreačními objekty s přidělenými evidenčními čísly.

K funkčnímu využití daného území bych rád uvedl, že předmětné území Je zastavěno obytnými objekty, jejichž způsob využití Je určen pro rodinnou rekreaci. Většina objektů má zastavěnou plochu 40m²- 80m². Naskytá se tedy otázka, zda Je předmětné funkční využití daného území správné a zda autorem územního plánu byla funkční plocha správně

přiřazena. Dle charakteru zastavěnosti i dle sdělení původních majitelů plnila osada i v minulosti funkci rekreační nikoliv funkci zahrádkářskou.

Z pohledu vlastnického práva není možné majitelům starých rekreačních chat, většinou postavených z Již nevyhovujících materiálů i dle nevyhovujících norem, neumožnit rekonstruovat a přizpůsobovat své majetky současným požadavkům a trendům.

V lokalitě není stanoven žádný osadní řád, zásobování vodou a elektřinou je řešeno individuálně, stejně tak i přístup na pozemky. Lokalita tedy nevykazuje žádné známky zahrádkářské osady, kde by bylo společné oplocení, společné zdroje vody a el. energie a v neposlední řadě ani umístění zkolaudované stavby jistě neslouží pouze k uskladnění zahradního náčiní a výpěstků.

K částečně změně funkčního využití ploch této lokality došlo již změnou č. Z 1603 / 07 z funkce zahrádky a zahrádkové osady /PZO/ na funkci čistě obytné /OC/. Využití rekreačního objektu k trvalému bydlení na pozemcích p.č. 390, p.č. 391 k.ú. Křeslice Praha 10

Není nám zřejmé, z jakého důvodu nebylo změněno funkční využití celé lokality. Důvodem nemůže být ochrana životního prostředí konkr. přírodního parku BotičMilíčov. Jelikož při pohledu na územní plán hl. m. Prahy {kde jsou vyznačeny nové plochy k zástavbě}, ale i dle aktuálního stavu v dotčeném území, je nesporné, že na území přírodního parku dochází k záboru několika desítek hektarů orné půdy ve prospěch nové výstavby. Výstavbou, konkr. vytvořením nových satelitních vesniček v blízkém okolí dochází bezesporu k výrazné změně krajinného rázu i charakteru území nežli možné využití již zastavěné a využívané lokality převážně k bydlení.

Z pohledu ochrany životního prostředí a krajinného rázu se již k rekonstrukci chaty v dané lokalitě vyjádřilo i MŽP. Které uvedlo, že vzhledem ke vzdálenosti a charakteru záměru nelze předpokládat negativní vliv záměru na předmět ochrany ZCHÚ. A dále, že vzhledem k zástavbě v okolí nedojde k narušení žádné dominanty v přírodním parku ani harmonického měřítka, neboť se nejedná o ojedinělou stavbu ani o stavbu převyšující výškově či objemově zástavu v dotčené lokalitě. Navržená stavba tak ani nebude vytvářet novou dominantu, která by mohla narušovat ráz dotčené lokality. Dále lze doplnit, že v dotčené lokalitě nejsou přítomny žádné kulturní dominanty. Charakter dotčené zahrádkářské kolonie je v současné době prezentován zástavbou rekreačních chat a zahradních domků různých půdorysných a výškových velikostí, orientací hřebenů, tvarů a sklonů střech, materiálového provedení. Vzhledem k tomu, že objekt je navržený na již zastavěnou plochu (rozšíření oproti původní ploše je o 22 m2) a rozměrově odpovídá okolní zástavbě, nemůže dojít k narušení přírodní hodnoty pozemku či dotčené lokality. Stejně tak nemůže dojít k narušení kulturní a historické hodnoty lokality (zahrádkářská kolonie ze 70. let minulého století), neboť se v lokalitě prakticky již nevyskytují malé zahradní domky o rozsahu zastavěné plochy do 25 m2.

Předmětné stavby byly zkolaudovány a jsou užívány jako stavby pro rodinnou rekreaci s číslem evidenčním umístěné na zastavěném stavebním pozemku, přičemž jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zastavěné plochy a nádvoří. Tato skutečnost je zcela v rozporu s charakterem zahrádkářské kolonie.

Navrhují zařadit tyto pozemky p.č. 390, p.č. 391 k.ú. Křeslice Praha 10 do kategorie stabilizovaného obytného území.

Vznáším tímto, jakožto vlastník pozemků p.č. 344, p.č. 345 k.ú. Křeslice Praha 10 námitku ohledně zařazení těchto pozemků do kategorie zahrádková osada.

Předmětná lokalita je umístěna v chatové osadě, která vznikla v 70. letech minulého století. Od této doby je území zastavěno rekreačními objekty s přidělenými evidenčními čísly.

K funkčnímu využití daného území bych rád uvedl^^že předmětné území je zastavěno obytnými objekty, jejichž způsob využití je určen pro rodinnou rekreaci. Většina objektů má zastavěnou plochu 40m²- 80m². Naskytá se tedy otázka, zda je předmětné funkční využití, daného území správné a zda autorem územního plánu byla funkční plochá správně přiřazena. Dle charakteru zastavěnosti i dle sdělení původních majitelů plnila osada i v minulosti funkci rekreační nikoliv funkci zahrádkářskou.

Z pohledu vlastnického-práva není možné majitelům starých rekreačních; chat, většinou postavených z již nevyhovujících materiálů i dle nevyhovujících norem, neumožnit rekonstruovat a přizpůsobovat své majetky současným požadavkům a trendům.

V lokalitě není stanoven žádný osadní řád, zásobování vodou a elektřinou je řešeno individuálně, stejně tak i přístup na pozemky. Lokalita tedy nevykazuje žádné známky zahrádkářské osady, kde by bylo společné oplocení, společné zdroje vody a el. energie a. v neposlední řadě ani umístění zkolaudované stavby jistě neslouží pouze k uskladnění zahradního náčiní a výpěstků.

K částečně změně funkčního využití ploch této lokality došlo již změnou č. Z 1603 / 07 z funkce zahrádky a zahrádkové osady /PZO/ na funkci čistě obytné /OC/. Využití rekreačního objektu k trvalému bydlení na pozemcích p,č.344, p.č. 345 k.ú. Křeslice Praha 10

Není nám zřejmé, z jakého důvodu nebylo změněno funkční využití celé lokality. Důvodem nemůže b^ ochrana životního prostředí konkr. přírodního parku Botič-Milíčov. Jelikož při pohledu na územní plán hl. m. Prahy (kde jsou vyznačeny nové plochy k zástavbě), ale i dle aktuálního stavu v dotčeném území, je nesporné, že na území přírodního parku dochází k záboru několika desítek hektarů orné půdy ve prospěch nové výstavby. Výstavbou, konkr. vytvořením nových satelitních vesniček v blízkém okolí dochází bezesporu k výrazné změně krajinného rázu i charakteru území nežli možné využití již zastavěné a využívané lokality převážně k bydlení.

Z pohledu ochrany životního prostředí a krajinného rázu se již k rekonstrukci chaty vdané lokalitě vyjádřilo i MŽP. Které uvedlo, že vzhledem ke vzdálenosti a charakteru záměru nelze předpokládat negativní vliv záměru na předmět ochrany ZCHÚ. A dále, že vzhledem k zástavbě v okolí nedojde k narušení žádné dominanty v přírodním parku ani harmonického měřítka, neboť se nejedná o ojedinělou stavbu ani o stavbu převyšující výškově či objemově zástavu v dotčené lokalitě. Navržená stavba tak ani nebude vytvářet novou dominantu, která by mohla narušovat ráz dotčené lokality. Dále lze doplnit, že v dotčené lokalitě nejsou přítomny žádné kulturní dominanty. Charakter dotčené zahrádkářské kolonie je v současné době prezentován zástavbou rekreačních chat a zahradních domků různých půdorysných a výškových velikostí, orientací hřebenů, tvarů a sklonů střech, materiálového provedení. Vzhledem k tomu, že objekt je navržený na již zastavěnou plochu (rozšíření oproti původní ploše je o 22 m2) a rozměrově odpovídá okolní zástavbě, nemůže dojít k narušení přírodní hodnoty pozemku či dotčené lokality. Stejně tak nemůže dojít k narušení kulturní a historické hodnoty lokality (zahrádkářská kolonie ze 70. let minulého století), neboť se v lokalitě prakticky již nevyskytují malé zahradní domky o rozsahu zastavěné plochy do 25 m2.

Předmětné stavby byly zkolaudovány a jsou užívány jako stavby pro rodinnou rekreaci s číslem evidenčním umístěné na zastavěném stavebním pozemku, přičemž jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zastavěné plochy a nádvoří. Tato skutečnost je zcela v rozporu s charakterem zahrádkářské kolonie.

Navrhují zařadit tyto pozemky p.č. 344, p.č. 345 k.ú. Křeslice Praha 10 do kategorie stabilizovaného obytného území.

2178	MHMPP09I2KFN	Námitka	MHMPP09I2KFN	3007846	Nesouhlas	Vznáším tímto, jakožto vlastník pozemků p.č. 389 p.č. 388 k.ú. Křeslice Praha 10 námitku ohledně zařazení těchto pozemků do kategorie zahrádková osada.
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	---

Předmětná lokalita je umístěna v chatové osadě, která vznikla v 70. letech minulého století. Od této doby je území zastavěno rekreačními objekty s přidělenými evidenčními čísly.

K funkčnímu využití daného území bych rád uvedl, že předmětné území je zastavěno obytnými objekty, jejichž způsob využití je určen pro rodinnou rekreaci. Většina objektů má zastavěnou plochu 40m^ - 80m^ . Naskytá se tedy otázka, zda je předmětné funkční využití daného území správné a zda autorem územního plánu byla funkční plocha správně přiřazena. Dle charakteru zastavěností i dle sdělení původních majitelů plnila osada i v minulosti funkci rekreační nikoliv funkci zahrádkářskou.

Z pohledu vlastnického práva není možné majitelům starých rekreačních chat, většinou postavených z již nevyhovujících materiálů i dle nevyhovujících norem, neumožnit rekonstruovat a přizpůsobovat své majetky současným požadavkům a trendům.

V lokalitě není stanoven žádný osadní řád, zásobování vodou a elektřinou je řešeno individuálně, stejně tak i přístup na pozemky. Lokalita tedy nevykazuje žádné známky zahrádkářské osady, kde by bylo společné oplocení, společné zdroje vody a el. energie a v neposlední řadě ani umístěné zkolaudované stavby jistě neslouží pouze k uskladnění zahradního náčiní a výpěstků.

K částečné změně funkčního využití ploch této lokality došlo již změnou č. Z 1603 / 07 z funkce zahrádky a zahrádkové osady /PZO/ na funkci čistě obytné /OC/. Využití rekreačního objektu k trvalému bydlení na pozemcích p.č. 389 p.č. 388 Křeslice Praha 10

Není nám zřejmé, z jakého důvodu nebylo změněno funkční využití celé lokality Důvodem nemůže být ochrana životního prostředí konkr. přírodního parku Botič Milíčov. Jelikož ph pohledu na územní plán hl. m. Prahy (kde jsou vyznačeny nové plochy k zástavbě), ale i dle aktuálního stavu v dotčeném území, je nesporné, že na území přírodního parku dochází k záboru několika desítek hektarů orné půdy ve prospěch nové výstavby. Výstavbou, konkr. vytvořením nových satelitních vesniček v blízkém okolí dochází bezesporu k výrazné změně krajinného rázu i charakteru území nežli možné využití již zastavěné a využívané lokality převážně k bydlení.

Z pohledu ochrany životního prostředí a krajinného rázu se již k rekonstrukci chaty v dané lokalitě vyjádřilo í MŽP. Které uvedlo, že vzhledem ke vzdálenosti a charakteru záměru nelze předpokládat negativní vliv záměru na předmět ochrany ZCHÚ. A dále, že vzhledem k zástavbě v okolí nedojde k narušení žádné dominanty v přírodním parku ani harmonického měřítka, neboť se nejedná o ojedinělou stavbu ani o stavbu převyšující výškově či objemově zástavu v dotčené lokalitě. Navržená stavba tak ani nebude vytvářet novou dominantu, která by mohla narušovat ráz dotčené lokality. Dále lze doplnit, že v dotčené lokalitě nejsou přítomny žádné kulturní dominanty. Charakter dotčené zahrádkářské kolonie je v současné době prezentován zástavbou rekreačních chat a zahradních domků různých půdorysných a výškových velikostí, orientací hřebenů, tvarů a sklonů střech, materiálového provedení. Vzhledem k tomu, že objekt je navržený na již zastavěnou plochu (rozšíření oproti původní ploše je o 22 m2) a rozměrově odpovídá okolní zástavbě, nemůže dojít k narušení přírodní hodnoty pozemku či dotčené lokality. Stejně tak nemůže dojít k narušení kulturní a historické hodnoty lokality (zahrádkářská kolonie ze 70. let minulého století), neboť se v lokalitě prakticky již nevyskytují malé zahradní domky o rozsahu zastavěné plochy do 25 m2.

Předmětné stavby byly zkolaudovány a jsou užívány jako stavby pro rodinnou rekreaci s číslem, evidenčním umístěné na zastavěném stavebním pozemku, přičemž jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zastavěné plochy a nádvoří. Tato skutečnost je zcela v rozporu s charakterem zahrádkářské kolonie.

Navrhují zařadit tyto pozemky p.č. 389 p.č. 388 k.ú. Křeslice Praha 10 do kategorie stabilizovaného obytného území.

Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Nesouhlasíme s tím, aby byla část našeho pozemku č. parc. 1538/206 v k.ú. Řeporyje nacházející se v lokalitě 909 / Zličín – Řeporyje – N (15) P [S] - v novém Metropolitním plánu zařazena do nezastavitelných produkčních ploch určených k užívání jako „Leso-zemědělská krajina“ Požadujeme, aby byla tato část pozemku ponechána v zastavitelných plochách se stejným využitím jako je v aktuálně platném územním plánu (nyní je zařazena jako územní rezerva v ploše OB-B – čistě obytné – jejímž hlavním předpokládaným využitím jsou plochy pro bydlení). Tomu by v Metropolitním plánu mělo odpovídat zařazení i této části pozemku do lokality 248 / Řeporyje – Z (05) O [S] - do zastavitelných transformačních ploch s obytným využitím. V lokalitě 248 / Reporyje je zařazena již jižní část našeho pozemku. Akceptovatelné – a patrně i vhodnější – by pro nás bylo i zařazení do struktury areálů produkce č. 08–13/248/2385 (08), ve kterém je zařazena jižní část našeho pozemku č. pare. 1538/260 v k-ú. Řeporyje – kterému by odpovídalo sousedství stávajícího areálu Sila a nedaleké Betonárky.

Odůvodnění námítky:

Lokalita 909 / Zličín – Řeporyje - N (15) / P [S] - je v návrhu Metropolitního plánu zařazena Jako celek coby plocha N (nezastavitelná) s typem struktury leso-zemědělská krajina (15), způsobem využití / P (produkční plocha) a s mírou stability [S], tj. jako stabilizovaná plocha. -2- Metropolitní plán stanoví, že v nezastavitelné produkční lokalitě je nepřipustné umísťovat budovy a jiné stavby, které nejsou uvedeny jako přípustné (tj. jakékoliv jiné vyjma staveb pro zemědělství, lesnictví apod. a staveb technické infrastruktury). Tím by došlo k zásadnímu znehodnocení našeho pozemku.

Náš pozemek č. parc. 1538/260 je v k.ú. Řeporyje a v intravilánu části obce Řeporyje. Nedává proto smysl, aby byl zařazen do nezastavitelných ploch.

V sousedství tohoto pozemku se nachází jednak areál Sila a také areál Betonárky, díky nimž je v lokalitě zvýšená doprava a prašnost, které zásadně ztěžují zemědělské využití pozemku 1538/260 a sklizení zdravotně nezávadných hospodářských plodin z něj.

Stávající zařazení části pozemku č. parc. 1538/260 v k.ú. Řeporyje v ploše 909 / Zličín – Řeporyje – N (15) P [S] je pro nás nepřijatelné, proto podáváme tuto námitku.

Ponechání i severní části pozemku č. parc. 1538/260 v k.ú. Řeporyje v zastavitelných plochách v lokalitě 248 / Řeporyje – Z (05) O [S] — by lépe vystihovalo jeho umístění a vyhovovalo budoucímu využití jakožto součástí transformační plochy s produkčním využitím č. 13/248/2385 (08)

Vymezení území dotčeného námitkou

- pozemek parc. č. 1538/260, orná půda o výměře 4.205 m2 v k. ú. Řeporyje, obci Praha zapsaný na LV č. 100, nacházející se v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva (jen v případě námítky)

V případě podání námítky uveďte název katastru a parcelní čísla pozemků a staveb dotčených návrhem Územního plánu pro Hlavní město Praha, které jsou ve vašem vlastnictví.

- pozemek parc. č. 1538/260, orná půda o výměře 4.205 m2 v k. ú. Řeporyje, obci Praha zapsaný na LV č. 100, nacházející se v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

2179	MHMPP09N805E	Námitka	MHMPP09N805E	3011342	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
2179	MHMPP09N805E	Námitka	MHMPP09N805E	3011343	Nesouhlas	Nesouhlasím s tím, aby byly mé pozemky č. parc. 1165/37, 1165/38 a 1165/97 v k.ú. Stodůlky nacházející se v lokalitě 522 / Sídliště Stodůlky v novém Metropolitním plánu zařazeny do ploch určených k užívání jako „park ve volné zástavbě“. Požaduji, aby byly ponechány v zastavitelných plochách se stejným využitím Jako je v aktuálně platném územním plánu (nyní Je zařazen v ploše OB – čistě obytné – jejímž hlavním předpokládaným využitím jsou plochy pro bydlení). Tomu by v Metropolitním plánu mělo odpovídat zařazení do zastavitelných transformačních ploch s obytným využitím. Lokalita 522 / Sídliště Stodůlky – Z (07) / O [S] - je v návrhu Metropolitního plánu zařazena jako celek coby plocha Z (zastavitelná stavební) s typem modernistické struktury (07), způsobem využití / O (zastavitelná obytná plocha) a s mírou stability [S], tj. jako stabilizovaná plocha. Metropolitní plán nevymezuje v této lokalitě nové zastavitelné plochy (s výjimkou jedné zastavitelné transformační a rozvojové plochy při severní hranici této lokality u Rozvadovské spojky), ba dokonce mší ty zastavitelné plochy, které jsou dosud vymezeny aktuálně platným Územním plánem hl. m. Prahy, k nimž patří i moje pozemky č. parc. 1165/37, 1165/38 a 1165/97 v k.ú. Stodůlky. To je pro mne nepřijatelné, proto podávám tuto námitku. Tyto moje pozemky jsou nově v návrhu Metropolitního plánu zařazeny v plochách nazvaných v článku 94 Textové části jako „Park ve volné zástavbě“, v jehož odst. 4 je uvedeno, že „Pokud ÚPČP, v souladu s podmínkami stanovenými v čl. 161 odst. 3 a 4, nestanoví jinak, je umísťování nových budov do parku ve volné zástavbě nepřipustné. Umísťování nových jiných staveb je přípustné za podmínky, že podíl nezpevněných ploch z celkové výměry parku ve volné výstavbě se oproti stávajícímu stavu nesníží.“ Ponecháním pozemků č. parc. 1165/37, 1165/38 a 1165/97 v k.ú. Stodůlky v zastavitelných plochách by se podíl nezpevněných ploch z celkové výměry nesnížil, neboť již dnes jsou skoro na celých pozemcích č. parc. 1165/37 a 1165/97 plochy zpevněné betonem a asfaltem. Ve skutečnosti na nich tudíž žádný „park ve volné zástavbě“ není a nebude ani po schválení nového Metropolitního plánu. V článku 10 odst. (3) písm. a) Textové části Metropolitního plánu nazvaném „Modernistické město“ je uvedeno, že „Metropolitní plán respektuje modernistickou zástavbu sídlišť jako nedílnou součást dnešního města. I v těchto částech města podporuje odlišnost a autonomii jednotlivých lokalit, umožňuje vkládání nových vrstev zástavby a městského života do otevřených struktur sídlišť.“ Navrhuji, aby tato obecná proklamace byla naplněna právě v případě mých pozemků č. parc. 1165/37, 1165/38 a 1165/97 v k.ú. Stodůlky a aby Metropolitní plán umožnil na těchto pozemcích zřídit stavbu pro bydlení, která by doplnila a ozvláštnila moderní architektonicky hodnotnou stavbou do značné míry uniformní prostředí sídliště Stodůlky-západ a podpořila urbánní různorodost dané lokality. Tomu by v Metropolitním plánu mělo odpovídat zařazení pozemků č. parc. 1165/37, 1165/38 a 1165/97 v k.ú. Stodůlky do zastavitelných transformačních ploch s obytným využitím. <u>Práce na realizaci výše zmíněného stavebního záměru jsem již zahájil a aktuálně projednávám s dotčenými orgány můj stavební záměr vybudovat na pozemcích č. parc. 1165/37. 1165/38 a 1165/97 v k.ú. Stodůlky stavbu pro bydlení. Kladné stanovisko k tomuto záměru zatím zaujala komise územního rozvoje Městské části Praha 13 na svém jednání dne 14.2.2022 (viz mail a situace v příloze)</u>
V. Vymezení území dotčeného námitkou – pozemek pare. č. 1165/37 , ostatní plocha – jiná plocha o výměře 999 m2 – pozemek parc. č. 1165/38 , ostatní plocha – jiná plocha o výměře 534 m2 – pozemek parc. č. 1165/97 , ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 64 m2 všechny obci Praha a k.ú. Stodůlky zapsané na LV č. 27787, nacházející se v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrálním úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.						
VI. Údaje podle katastru nemovitosti dokladující dotčená práva (jen v případě námitky) V případě podání námitky uveďte název katastru a parcelní čísla pozemků a staveb dotčených návrhem Územního plánu pro Hlavní město Praha, které jsou ve vašem vlastnictví. - pozemek parc. č. 1165/37, ostatní plocha – jiná plocha o výměře 999 m2 – pozemek parc. č. 1165/38, ostatní plocha-jiná plocha o výměře 534 m2 – pozemek parc. č. 1165/97, ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 64 m2 všechny v obci Praha a k.ú. Stodůlky zapsané na LV č. 27787, nacházející se v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.						
2180	MHMPP08XM4AO	Námitka	MHMPP08XM4AO	3007849	Nesouhlas	Rád bych vznesl námitku ohledně zařazení lokality ZAHRÁDKOVÁ OSADA, jakožto vlastník pozemků p.č. 340, p.č. 341, p.č 350, p.č 351,p.č.338, p.č.339 k.ú. Křeslice Praha 10

Předmětná lokalita je umístěna v chatové osadě, která vznikla v 70. letech minulého století. Od této doby je území zastavěno rekreačními objekty s přidělenými evidenčními čísly.

K funkčnímu využití daného území bych rád uvedl, že předmětné území je zastavěno obytnými objekty, jejichž způsob využití je určen pro rodinnou rekreaci. Většina objektů má zastavěnou plochu 40m^ - 80m^ . Naskytá se tedy otázka, zda je předmětné funkční využití daného území správné a zda autorem územního plánu byla funkční plocha správně přiřazena. Die charakteru zastavěnosti i dle sdělení původních majitelů plnila osada i v minulosti funkci rekreační nikoliv funkci zahrádkářskou.

Z pohledu vlastnického práva není možné majitelům starých rekreačních chat, většinou postavených z již nevyhovujících materiálů i dle nevyhovujících norem, neumožnit rekonstruovat a přizpůsobovat své majetky současným požadavkům a trendům.

V lokalitě není stanoven žádný osadní řád, zásobování vodou a elektřinou je řešeno individuálně, stejně tak i přístup na pozemky. Lokalita tedy nevykazuje žádné známky zahrádkářské osady, kde by bylo společné oplocení, společné zdroje vody a el. energie a v neposlední řadě ani umístěné zkolaudované stavby jistě neslouží pouze k uskladnění zahradního náčiní a výpěstků.

K částečné změně funkčního využití ploch této lokality došlo již změnou č. Z 1603 / 07 z funkce zahrádky a zahrádkové osady /PZO/ na funkci čistě obytné /OC/. Využití rekreačního objektu k trvalému bydlení na pozemcích p.č. 340, p.č. 341, p.č 350, p.č. 351, p.č.338, p.č.339 k.ú. Křeslice Praha 10

Není nám zřejmé, z jakého důvodu nebylo změněno funkční využití celé lokality. Důvodem nemůže být ochrana životního prostředí konkr. přírodního parku BotičMilíčov. Jelikož při pohledu na územní plán hl. m. Prahy (kde jsou vyznačeny nové plochy k zástavbě), ale i dle aktuálního stavu v dotčeném území, je nesporné, že na území přírodního parku dochází k záboru několika desítek hektarů orné půdy ve prospěch nové výstavby. Výstavbou, konkr. vytvořením nových satelitních vesniček v blízkém okolí dochází bezesporu k výrazné změně krajinného rázu i charakteru území nežli možné využití již zastavěné a využívané lokality převážně k bydlení.

Z pohledu ochrany životního prostředí a krajinného rázu se již k rekonstrukci chaty vdané lokalitě vyjádřilo i MŽP. Které uvedlo, že vzhledem ke vzdálenosti a charakteru záměru nelze předpokládat negativní vliv záměru na předmět ochrany ZCHÚ. A dále, že vzhledem k zástavbě v okolí nedojde k narušení žádné dominanty v přírodním parku ani harmonického měřítka, neboť se nejedná o ojedinělou stavbu ani o stavbu převyšující výškově či objemově zástavu v dotčené lokalitě. Navržená stavba tak ani nebude vytvářet novou dominantu, která by mohla narušovat ráz dotčené lokality. Dále lze doplnit, že v dotčené lokalitě nejsou přítomny žádné kulturní dominanty. Charakter dotčené zahrádkářské kolonie je v současné době prezentován zástavbou rekreačních chat a zahradních domků různých půdorysných a výškových velikostí, orientací hřebenů, tvarů a sklonů střech, materiálového provedení. Vzhledem k tomu, že objekt je navržený na již zastavěnou plochu (rozšíření oproti původní ploše je o 22 m2) a rozměrově odpovídá okolní zástavbě, nemůže dojít k narušení přírodní hodnoty pozemku či dotčené lokality. Stejně tak nemůže dojít k narušení kulturní a historické hodnoty lokality (zahrádkářská kolonie ze 70. let minulého století), neboť se v lokalitě prakticky již nevyskytují malé zahradní domky o rozsahu zastavěné plochy do 25 m2.

Předmětné stavby byly zkolaudovány a jsou užívány jako stavby pro rodinnou rekreaci s číslem evidenčním umístěné na zastavěném stavebním pozemku, přičemž jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zastavěné plochy a nádvoří. Tato skutečnost je zcela v rozporu s charakterem zahrádkářské kolonie.					
Navrhují danou lokalitu zařadit do STABILIZOVANÉHO OBYTNÉHO ÚZEMÍ.					
2180	MHMPXPJ1PPQ	Námitka	MHMPP08XM4AO	3007849	Nesouhlas
Rád bych vznesl námitku ohledně zařazení lokality ZAHRÁDKOVÁ OSADA, jakožto vlastník pozemků p.č. 340, p.č. 341, p.č 350, p.č 351,p.č.338, p.č.339 k.ú. Křeslice Praha 10					
Předmětná lokalita je umístěna v chatové osadě, která vznikla v 70. letech minulého století. Od této doby je území zastavěno rekreačními objekty s přidělenými evidenčními čísly.					
K funkčnímu využití daného území bych rád uvedl, že předmětné území je zastavěno obytnými objekty, jejichž způsob využití je určen pro rodinnou rekreaci. Většina objektů má zastavěnou plochu 40m^~ 80m^~. Naskytá se tedy otázka, zda je předmětné funkční využití daného území správné a zda autorem územního plánu byla funkční plocha správně přiřazena. Dle charakteru zastavěnosti i dle sdělení původních majitelů plnila osada i v minulosti funkci rekreační nikoliv funkcí zahrádkářskou.					
Z pohledu vlastnického práva není možné majitelům starých rekreačních chat, většinou postavených z již nevyhovujících materiálů i dle nevyhovujících norem, neumožnit rekonstruovat a přizpůsobovat své majetky současným požadavkům a trendům.					
V lokalitě není stanoven žádný osadní řád, zásobování vodou a elektřinou je řešeno individuálně, stejně tak i přístup na pozemky. Lokalita tedy nevykazuje žádné známky zahrádkářské osady, kde by bylo společné oplocení, společné zdroje vody a el. energie a v neposlední řadě ani umístěné zkolaudované stavby jistě neslouží pouze k uskladnění zahradního náčiní a výpěstků.					
K částečné změně funkčního využití ploch této lokality došlo již změnou č. Z 1603 / 07 z funkce zahrádky a zahrádkové osady /PZO/ na funkci čistě obytné /OC/. Využití rekreačního objektu k trvalému bydlení na pozemcích p.č. 340, p.č. 341, p.č 350, p.č. 351, p.č.338, p.č.339 k.ú. Křeslice Praha 10					
Není nám zřejmé, z jakého důvodu nebylo změněno funkční využití celé lokality. Důvodem nemůže být ochrana životního prostředí konkr. přírodního parku Botič-Milíčov. Jelikož při pohledu na územní plán hl. m. Prahy (kde jsou vyznačeny nové plochy k zástavbě), ale i dle aktuálního stavu v dotčeném území, je nesporné, že na území přírodního parku dochází k záboru několika desítek hektarů orné půdy ve prospěch nové výstavby. Výstavbou, konkr. vytvořením nových satelitních vesniček v blízkém okolí dochází bezesporu k výrazné změně krajinného rázu i charakteru území nežli možné využití již zastavěné a využívané lokality převážně k bydlení.					
Z pohledu ochrany životního prostředí a krajinného rázu se již k rekonstrukci chaty vdané lokalitě vyjádřilo i MŽP. Které uvedlo, že vzhledem ke vzdálenosti a charakteru záměru nelze předpokládat negativní vliv záměru na předmět ochrany ZCHÚ. A dále, že vzhledem k zástavbě v okolí nedojde k narušení žádné dominanty v přírodním parku ani harmonického měřítka, neboť se nejedná o ojedinělou stavbu ani o stavbu převyšující výškově či objemově zástavu v dotčené lokalitě. Navržená stavba tak ani nebude vytvářet novou dominantu, která by mohla narušovat ráz dotčené lokality. Dále lze doplnit, že v dotčené lokalitě nejsou přítomny žádné kulturní dominanty. Charakter dotčené zahrádkářské kolonie je v současné době prezentován zástavbou rekreačních chat a zahradních domků různých půdorysných a výškových velikostí, orientací hřebenů, tvarů a sklonů střech, materiálového provedení. Vzhledem k tomu, že objekt je navržený na již zastavěnou plochu (rozšíření oproti původní ploše je o 22 m2) a rozměrově odpovídá okolní zástavbě, nemůže dojít k narušení přírodní hodnoty pozemku či dotčené lokality. Stejně tak nemůže dojít k narušení kulturní a historické hodnoty lokality (zahrádkářská kolonie ze 70. let minulého století), neboť se v lokalitě prakticky již nevyskytují malé zahradní domky o rozsahu zastavěné plochy do 25 m2.					
Předmětné stavby byly zkolaudovány a jsou užívány jako stavby pro rodinnou rekreaci s číslem evidenčním umístěné na zastavěném stavebním pozemku, přičemž jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zastavěné plochy a nádvoří. Tato skutečnost je zcela v rozporu s charakterem zahrádkářské kolonie.					

2181	MHMPP09ORH31	Námitka	MHMPP09ORH31	3007851	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Navrhují danou lokalitu zařadit do STABILIZOVANÉHO OBYTNÉHO ÚZEMÍ.
Ráda bych vznesla námitku ohledně zařazení lokality PZO, jakožto vlastník p.č. 329. p.č.330 a 333. k.ú. Křeslice.

Předmětná lokalita je umístěna v chatové osadě, která vznikla v 70. letech minulého století.
Od této doby je území zastavěno rekreačními objekty s přidělenými evidenčními čísly.

K funkčnímu využití daného území bych ráda uvedla, že předmětné území je zastavěno obytnými objekty, jejichž způsob využití je určen pro rodinnou rekreaci. Většina objektů má zastavěnou plochu okolo 40 – 60 m². Naskytá se tedy otázka, zda je předmětné funkční využití daného území správné a zda autorem územního plánu byla funkční plocha správně přiřazena. Dle charakteru zastavěnosti i dle sdělení původních majitelů plnila osada i v minulosti funkci rekreační nikoliv funkcí zahrádkářskou.

Z pohledu vlastnického práva není možné majitelům starých rekreačních chat, většinou postavených z již nevyhovujících materiálů i dle nevyhovujících norem, neumožnit rekonstruovat a přizpůsobovat své majetky současným požadavkům a trendům.

V lokalitě není stanoven žádný osadní řád, zásobování vodou a elektřinou Je řešeno individuálně (většina objektů má zavedenou elektřinu i vodu a některé objekty jsou využívány k celoročnímu bydlení), stejně tak i přístup na pozemky. Lokalita tedy nevykazuje žádné známky zahrádkářské osady, kde by bylo společné oplocení, společné zdroje vody a el. energie a v neposlední řadě ani umístěné zkolaudované stavby jistě neslouží pouze k uskladnění zahradního náčiní a výpěstků.

K částečné změně funkčního využití ploch této lokality došlo již změnou č. Z 1603 / 07 z funkce zahrádky a zahrádkové osady /PZO/ na funkci čistě obytné /OC/. Využití rekreačního objektu k trvalému bydlení na pozemcích p.č. 377 a 378, k.ú. Křeslice.

Není mně zřejmé, z jakého důvodu nebylo změněno funkční využití celé lokality? Důvodem nemůže být ochrana životního prostředí konkr. přírodního parku Botič-Milíčov. Jelikož při pohledu na územní plán hl. m. Prahy (kde jsou vyznačeny nové plochy k zástavbě), ale i dle aktuálního stavu v dotčeném území, je nesporné, že na území přírodního parku dochází k záboru několika desítek hektarů orné půdy ve prospěch nové výstavby. Výstavbou, konkr. vytvořením nových satelitních vesniček v blízkém okolí dochází bezesporu k výrazné změně krajinného rázu i charakteru území nežli možné využití již zastavěné a využívané lokality převážně k bydlení.

Z pohledu ochrany životního prostředí a krajinného rázu mám k dispozici vyjádření k rekonstrukci chaty v dané lokalitě vyjádřilo i MŽP. Které uvedlo, že vzhledem ke vzdálenosti a charakteru

<p>záměru nelze předpokládat negativní vliv záměru na předmět ochrany ZCHÚ, A dále že vzhledem k zástavbě v okolí nedojde k narušení žádné dominanty v přírodním parku ani harmonického měřítka, neboť se nejedná o ojedinělou stavbu ani o stavbu převyšující výškově či objemově zástavu v dotčené lokalitě. Navržená stavba tak ani nebude vytvářet novou dominantu, která by mohla narušovat ráz dotčené lokality. Dále lze doplnit, že v dotčené lokalitě nejsou přítomny žádné kulturní dominanty. Charakter dotčené zahrádkářské kolonie je v současné době prezentován zástavbou rekreačních chat a zahradních domků různých půdorysných a výškových velikostí, orientací hřebenů, tvarů a sklonů střech, materiálového provedení. Vzhledem k tomu, že objekt je navržený na již zastavěnou plochu a rozměrově odpovídá okolní zástavbě, nemůže dojít k narušení přírodní hodnoty pozemku či dotčené lokality. Stejně tak nemůže dojít k narušení kulturní a historické hodnoty lokality (zahrádkářská kolonie ze 70. let minulého století), neboť se v lokalitě prakticky již nevyskytují malé zahradní domky o rozsahu zastavěné plochy do 25 m2.</p>						
<p>Předmětné stavby byly zkolaudovány a jsou užívány jako stavby pro rodinnou rekreaci s číslem evidenčním umístěné na zastavěném stavebním pozemku, přičemž jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zastavěné plochy a nádvoří. Tato skutečnost je zcela v rozporu s charakterem zahrádkářské kolonie.</p>						
2182	MHMPPO8XM49T	Námitka	MHMPPO8XM49T	3007752	Nesouhlas	<p>Tímto vznáším námitku k návrhu Metropolitního plánu a žádám o posun hranice zastavitelného území tak, aby pozemky p. ě. a dále p.ě. 1530/187 a p.ě. 1530/333 byly zahrnuty do zastavitelného území a dále u p.ě. 1530/174 a p.ě. 1530/186, aby byly zrušeny tzv. obracedla vše ve vlastnictví žadatele.</p> <p>O tento posun bylo žádáno již v připomínkovém řízení k Metropolitnímu plánu již v červenci 2018, kdy o posun hranice zastavitelného v této lokalitě žádala rovněž MČ Praha Reporyje, která tak žádosti soukromých vlastníků podpořila, neboť se jedná o logické zarovnání do ucelené lokality s cílovým charakterem vesnické zástavby.</p> <p>Při vypořádání připomínek a námitek tvůrci Metropolitního plánu část parcel na základě zaslaných námitek majitelů a připomínek MČ Praha Reporyje do zastavitelné plochy zařadili a tedy částečně požadavkům vyhověli.</p> <p>Celkem bylo vyhověno čtyřem (4) majitelům těchto pozemků na těchto parcelách : p.ě. 1475/10, 1475/1, 1478/18, 1475/19 a 1530/29, kde byla hranice zastavitelného území posunuta. Zbývajícím majitelům pozemků z neznámých důvodů vyhověno nebylo. Z výše uvedeného důvodu, žádám tímto o posun hranice zastavitelného území i u pozemků p.ě. 1530/187 a p.ě. 1530/333, tak jak k tomu došlo již u výše uvedených pozemků třetích osob a dále zrušení tzv. obracedel u p. ě. 1530/174 a p.ě. 1530/186 vše ve vlastnictví žadatele.</p>
2183	MHMPPO9UUF8T	Připomínka	MHMPXPJ1WW3D	3007830	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu – viz detail podání.
2183	MHMPPO9UUF8T	Připomínka	MHMPXPJ1WW3D	3007831	Nesouhlas	<p>Připomínka č. 1)</p> <p>Metropolitním plánem navržené odvodnění MČ Praha Ďáblice nezohledňuje fakt, že zástavba Ďáblic se nachází na úpatí vrchu Ládví a pod hranou rozvodí Vltava – Labe. Navržené poldry chrání jen nemovitosti v nejnižší části katastru (Na Blatech). Přívalový déšť padá i na extravilán nad zástavbou MČ, který tvoří více jak 40% plochy katastru Ďáblic. Silný déšť zaplavuje také domy v nejvyšších částech obce (přívalový déšť ze dne 14. 8. 2020 vyhodnocený PVS byl označen jako téměř dvouseťletý). V krajině Ďáblic je třeba naplánovat malé poldry i nad zástavbou, a to jako veřejně prospěšné stavby. Touto cestou lze realizovat moudrá doporučení Ministerstev zemědělství a životního prostředí k zadržení vody v krajině.</p>
2183	MHMPPO9UUF8T	Připomínka	MHMPXPJ1WW3D	3007842	Nesouhlas	<p>Viz příložený soubor.</p> <p>Připomínka č. 2)</p> <p>Podávám připomínku k v Metropolitním plánu zakreslené ploše určené k zastavění v místě historické zahrady Rytířského řádu Křížovníku s červenou hvězdou za tzv. dlouhou stodolou – krajní budova statku ve směru ke skládce komunálního odpadu. Toto místo je součástí vesnické památkové zóny – viz příložený zákres níže.</p>
2183	MHMPXPJ1WW3D	Připomínka	MHMPXPJ1WW3D	3007830	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu – viz detail podání.
2183	MHMPXPJ1WW3D	Připomínka	MHMPXPJ1WW3D	3007831	Nesouhlas	<p>Připomínka č. 1)</p> <p>Metropolitním plánem navržené odvodnění MČ Praha Ďáblice nezohledňuje fakt, že zástavba Ďáblic se nachází na úpatí vrchu Ládví a pod hranou rozvodí Vltava – Labe. Navržené poldry chrání jen nemovitosti v nejnižší části katastru (Na Blatech). Přívalový déšť padá i na extravilán nad zástavbou MČ, který tvoří více jak 40% plochy katastru Ďáblic. Silný déšť zaplavuje také domy v nejvyšších částech obce (přívalový déšť ze dne 14. 8. 2020 vyhodnocený PVS byl označen jako téměř dvouseťletý). V krajině Ďáblic je třeba naplánovat malé poldry i nad zástavbou, a to jako veřejně prospěšné stavby. Touto cestou lze realizovat moudrá doporučení Ministerstev zemědělství a životního prostředí k zadržení vody v krajině.</p>
2183	MHMPXPJ1WW3D	Připomínka	MHMPXPJ1WW3D	3007842	Nesouhlas	<p>Viz příložený soubor.</p> <p>Připomínka č. 2)</p> <p>Podávám připomínku k v Metropolitním plánu zakreslené ploše určené k zastavění v místě historické zahrady Rytířského řádu Křížovníku s červenou hvězdou za tzv. dlouhou stodolou – krajní budova statku ve směru ke skládce komunálního odpadu. Toto místo je součástí vesnické památkové zóny – viz příložený zákres níže.</p>
2184	MHMPXPJ1I9KJ	Námitka	MHMPXPJ1I9KJ	3008679	Jiné	Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2184	MHMPXPJ1I9KJ	Námitka	MHMPXPJ1I9KJ	3008680	Nesouhlas	<p>Jako vlastníci pozemku parc. č. 2315/34 katastrální území Stodůlky podáváme připomínku k návrhu územního plánu k projednání:</p> <p>Žádáme o zrušení plochy veřejně vybavenosti . občanská vybavenost 800/524/2034 na dotčeném pozemku v rámci zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/524/2392.</p>
<p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>1) Akceptací připomínky dojde k funkčnímu sjednocení s okolní bytovou zástavbou</p> <p>2) I v případě zrušení navrhované plochy veřejné vybavenosti – občanská vybavenost lze na předmětný pozemek v rámci zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím občanskou vybavenost umístit.</p>						
2184	MHMPXPJ1I9RK	Námitka	MHMPXPJ1I9RK	3008459	Jiné	Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2184	MHMPXPJ1I9RK	Námitka	MHMPXPJ1I9RK	3008461	Nesouhlas	Dotčený pozemek: parc.č. 2319/11 katastrální území Stodůlky
<p>Na dotčeném pozemku žádáme</p> <p>1) O změnu zastavitelné rozvojové plochy s rekreačním využitím 413/524/2657 na zastavitelnou rozvojovou plochu s obytným využitím</p> <p>2) O zrušení plochy veřejně vybavenosti – rekreační vybavenost 800/524/2157</p> <p>O změnu na rozmezí podlažnosti 3</p>						

					1) Změna na zastavitelnou rozvojovou plochu s obytným využitím funkčně navazuje na okolní bytovou zástavbu. 2) I v případě zrušení navrhované plochy veřejné vybavenosti – rekreační vybavenost lze na předmětný pozemek v rámci zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím veřejnou vybavenost umístit. 3) Akceptací připomínky dojde k plynulému výškovému přechodu mezi stávající bytovou výstavbou a nezastavitelným územím
2184	MHMPXPJ1I9XQ	Připomínka	MHMPXPJ1I9XQ	3007852	Jiné Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
2184	MHMPXPJ1I9XQ	Připomínka	MHMPXPJ1I9XQ	3007854	PODÁNÍ PŘIPOMÍNKY K PROJEDNÁVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI HL. M. PRAHY (METROPOLITNÍ PLÁN) DOTČENÉ POZEMKY PARC. Č. 1554/7 K.Ú. ŘEPORYJE Jako vlastník pozemku parc. č. 1554/7 katastrální území Řeporyje připomínku k návrhu územního plánu k projednání: Žádám o změnu v rozmezí podlažnosti na pozemku parc. č. 1554/7 kú Řeporyje – v severovýchodní části pozemku na rozmezí podlažnosti 6, v jižní části pozemku na rozmezí podlažnosti 3 – vyznačení viz příloha č. 2 připomínky. 1) Navrhovaná změna rozmezí podlažnosti odpovídá aktuálně projednávané zástavbě předmětného pozemku. Projednávaná zástavba pozemku je dle závazného stanoviska Odboru územního rozvoje MHMP (S-MHMP 635740/2018) v souladu s platným územním plánem. 2) Akceptací připomínky dojde k plynulému výškového přechodu mezi stávající bytovou výstavbou u ulice Jáchymovská a zástavbou rodinných domů u ulice Smíchovská
2184	MHMPXPJ1I9XQ	Připomínka	MHMPXPJ1I9XQ	3007856	1/ Nesouhlasím s vymezením rozvojové obytné plochy 413/256/2571 v rámci lokality 256 / Lochkov. Jedná se o neúměrné zvětšení zastavitelného území oproti stavu v platném ÚP, navíc zčásti na půdách II. třídy ochrany. MČ Praha-Lochkov nedisponuje dostatečnou občanskou vybaveností, R plocha obsahuje regulativ 5 % veřejné vybavenosti, což je značně nedostačující. Jedná se o okrajovou městskou část obklíčenou Pražským okreuhem ze západní a jižní strany. Případné dopravní zatížení daného území bude oproti dnešku nadlimitní. Vzhledem k výše uvedenému požadují zmenšení T plochy do stavu, ve kterém byla v návrhu Metropolitního plánu v roce 2018.
2185	MHMPP0983X12	Připomínka	MHMPP0983X12	3007855	2/ Nesouhlasím s vymezenou transformační obytnou plochou 411/071/2032 v rámci lokality 071 / Mazanka. Jedná se o neúměrné navýšení zastavitelného území oproti platném ÚP (funkční plocha ZMK). Není jasné, jak bude dané území dopravně obslouženo. Ul. Liberecká je již nyní dopravně přetížena, převedení zátěže do ul. Davídkova by vytvořilo neúměrnou koncentraci automobilové dopravy v území. Vzhledem k výše uvedenému požadují zrušení dané T plochy 411/071/2032 a ponechání území jako plochy nestavebního bloku a plochy parku, v souladu s jeho vymezením v platném ÚP.
2185	MHMPP0983X12	Připomínka	MHMPP0983X12	3007859	3/ Zásadně nesouhlasím s vymezenými plochami výškové regulace se stanovenou hladinou věží (10 RNP) v lokalitě 071 / Mazanka. Jedná se o nadlimitně dopravně zasaženou lokalitu při ul. Liberecká. Výstavba věží by v tomto území jednak znamenala zvýšenou dopravní zátěž a druhak zátěž pro nové residenty (emise, imise, CO2,...). Vzhledem k výše uvedenému žádám o vyjmutí stanovené hladiny věží z lokality 071 / Mazanka.
2185	MHMPP0983X12	Připomínka	MHMPP0983X12	3007866	4/ V případě prvku 650/-/128 se správně jedná o cyklotrasu na Zlíčovském mostě nikoliv na Dvoreckém mostě. Úprava oproti návrhu Metropolitního plánu ve společném jednání.
2185	MHMPP0983X12	Připomínka	MHMPP0983X12	3007875	5/ Rezidence Podvinný mlýn je v platném ÚP zahrnuta do nezastavitelných ploch ZP, ZMK a PS, je s tímto dokumentem tudíž v rozporu. Metropolitní plánu tuto rezidenci v podstatě legalizuje, když vymezuje stavební blok. Zarážející je také vymezení LBC Podvinný mlýn 500/-/3043 přes oplocené pozemky této rezidence. V platném ÚP zasahuje prvek USES dokonce do jednotlivých objektů. Otázkou tedy zůstává, k čemu slouží územní plán, když i přesto mohou vznikat černé stavby. K čemu je vymezen LBC Podvinný mlýn 500/-/3043 na oplocených pozemcích? Do daných pozemků zasahuje dokonce i lokalitní park 123/852/2169, ačkoliv se jedná o veřejně nepřístupné pozemky.
2185	MHMPP0983X12	Připomínka	MHMPP0983X12	3007877	6/ Ve výkresu struktury Z02 není dobře zřetelné vymezení pěší prostupnosti - pěší propojení dvou bodů a pěší napojení, splývá vhledem k černému zobrazení s ostatními šrafami (podklad katastrální mapy, hranice lokalit,...). Vzhledem k výše uvedenému žádám o zvýraznění vymezení pěší prostupnosti ve výkresu struktury Z 02.
2185	MHMPP0983X12	Připomínka	MHMPP0983X12	3007879	7/ Požadují doplnění stavové tramvajové trati v ul. Pod Pekárnami. Tramvaj touto ulicí v současné době skutečně projíždí, je zde točna.
2185	MHMPP0983X12	Připomínka	MHMPP0983X12	3007880	8/ Nesouhlasím s vymezenou transformační plochou 411/025/2136 v rámci lokality 025 / Vysočany. Jedná se o zvýšení zastavitelnosti daného území oproti platnému ÚP, kde je vymezena v části území plocha ZP (plocha cca 8 150 m2). V návrhu MPP je navržen park bodem o rozsahu min 750 m2, což je naprosto neúměrné. Vzhledem k výše uvedenému žádám buď redukcí T plochy 411/025/2136 anebo zvětšení minimálního rozsahu navrhované plochy parku bodem.
2185	MHMPP0983X12	Připomínka	MHMPP0983X12	3007884	9/ V návrhu MPP je vymezena T+R plocha 415/852/6019 v rámci lokality 852 / U Rokytky. V platném ÚP je dané území součástí funkčních ploch OV-E a OB-D, navíc zde v současnosti již probíhá bytová výstavba. Nerozumím tudíž tomu, proč je v návrhu MPP vymezena plocha pro vznik parku, i když by toto dávala v celkovém hledisku tvorby ploch parků podél Rokytky smysl.
2185	MHMPP0983X12	Připomínka	MHMPP0983X12	3007888	10/ Požadují do výkresu infrastruktury Z 03 zanést trasu stávající cyklotrasy na Císařském ostrově (areál Nové vodní linky), jež bude sloužit jako napojení stávající cyklotrasy A2 s A1 propojením po navrhované stavbě pro bezmotorovou dopravu 640/-/125.
2185	MHMPP0983X12	Připomínka	MHMPP0983X12	3007889	11/ Nesouhlasím s vymezením pozemků 1349/3 a 1348/1 v k.ú. Vinohrady jako stavební blok. V platném ÚP jsou dané pozemky vymezeny jako funkční plocha ZP, jedná se o lesní porost. Na základě čeho byly tyto pozemky převedeny do zastavitelného území? Vzhledem k výše uvedenému požadují vyjmutí výše uvedených pozemků ze stavebního bloku a jejich zařazení do plochy nestavebního bloku, plochy parku 123/838/2359 a zařazení do lokality 838 / Havlíčkovy sady.
2185	MHMPP0983X12	Připomínka	MHMPP0983X12	3007890	12/ Požadují uvést rozvojové plochy 413/505/2736 a 413/505/2792 (a tím i celé řešené území) do souladu se zpracovanou podkladovou studií Letňany Západ sloužící jako podklad ke změně Z 3036/10 ÚP SÚ HMP.
2185	MHMPP0983X12	Připomínka	MHMPP0983X12	3007891	13/ Nesouhlasím s vymezením rozvojové produkční plochy 413/237/2068 v rámci lokality 237 / Ďáblice, resp. nesouhlasím s neúměrným rozšířením zastavitelného území oproti platnému ÚP a verzi návrhu MPP ze společného jednání. Pozemky, které jsou nově zahrnuty do zastavitelného území, jsou v platném ÚP vymezeny jako plochy rezerv OP/VN-D a OP/SV-C, nejsou tudíž zastavitelné. Jedná se taktéž o zabírání půd vysoké kvality, třída ochrany II. Vzhledem k výše uvedenému žádám o redukcí R plochy 413/237/2068 do podoby ze společného jednání o návrhu MPP.
2185	MHMPP0983X12	Připomínka	MHMPP0983X12	3007919	14/ Nesouhlasím s vymezením rozvojové obytné plochy 413/2332112 v rámci lokality 233 / Čakovice. Jedná se o neúměrné navýšování zastavitelných ploch na úkor nezastavitelných v rozporu s platným ÚP, kde jsou dané pozemky vymezeny jako OP/OB-D, tedy pouze jako územní rezervy. Jedná se navíc o zábor kvalitní půdy II. třídy ochrany. V daném území jsou pořízovány změny platného ÚP - 3090/10, 3342/19 a 3367/19, ty jsou ale stále ve fázi pořízení, nelze je automaticky propisovat do návrhu Metropolitního plánu. Vzhledem k výše uvedenému žádám o odstranění R plochy 413/2332112 z návrhu MPP.
2185	MHMPP0983X12	Připomínka	MHMPP0983X12	3007921	15/ Nesouhlasím s vymezením T+R ploch 413/143/2135, 415/143/4072, 413/143/2716, 413/143/2667 a 416/143/2921 v rámci lokality 143 / Hutě. Jedná se o neúměrné zvýšení zastavitelných ploch oproti platné ÚP, navíc na půdách I. třídy ochrany (!). Vzhledem k výše uvedenému žádám o vynětí T+R ploch 413/143/2135, 415/143/4072, 413/143/2716, 413/143/2667 a 416/143/2921 z návrhu MPP.
2185	MHMPP0983X12	Připomínka	MHMPP0983X12	3007929	16/ Nesouhlasím se zněním čl. 108 odst. 1 - nemožnost umístění nové plochy či rozšířit stávající plochy hřbitova nebo zahrádkové osady. V návrhu Metropolitního plánu je vymezeno několik rozvojových rekreačních ploch pro vznik zahrádkových osad, toto ale v podstatně míře vyplývá z platného ÚP. Metropolitní plán pouze přebírá plochy PZO, a tam, kde není vymezena zahrádková osada, vymezuje zmíněné rozvojové rekreační plochy. Problém ale nastává v případě možnosti rozšíření stávající zahrádkové osady, což v současné podobě MPP nedovoluje. Vzhledem k výše uvedenému žádám o zavedení regulativu možnosti rozšíření plochy nestavebního bloku - zahrádkovou osadu za určitých podmínek.
2185	MHMPP0983X12	Připomínka	MHMPP0983X12	3007932	17/ Jsem proti zastavování zahrádkových osad. Návrh Metropolitního plánu vymezuje plochu nestavebního bloku - zahrádkovou osadu, a tu definuje s ohledem na možnosti umístění staveb. Dle PSP lze v zahrádkářských osadách umisťovat pouze zahrádkářské chaty o maximální velikosti 25 m2. V současné době se množí snahy o zastavění zahrádkářských osad budovami o vyšším objemu. Vzhledem k výše uvedenému žádám o zachování regulace zahrádkářských osad (možnost výstavby) v návrhu Metropolitního plánu.
2186	MHMPP0984455	Námítka	MHMPP0984455	3007857	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2186	MHMPP0984455	Námítka	MHMPP0984455	3007858	1. <u>Námítka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.</u> Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.

2186	MHMPP0984455	Námítka	MHMPP0984455	3007860	Nesouhlas	<p>2. <u>Námítka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.</u> Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06), která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volně krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodnění všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.</p>
2186	MHMPP0984455	Námítka	MHMPP0984455	3007861	Nesouhlas	<p>3. <u>Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.</u> Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.</p>
2186	MHMPP0984455	Námítka	MHMPP0984455	3007862	Nesouhlas	<p>4. <u>Námítka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.</u> Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování i jejich námítkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.</p>
2186	MHMPP0984455	Námítka	MHMPP0984455	3007863	Nesouhlas	<p>5. <u>Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.</u> Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.</p>
2186	MHMPP0984455	Námítka	MHMPP0984455	3007865	Nesouhlas	<p>6. <u>Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.</u> Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.</p>
2186	MHMPP0984455	Námítka	MHMPP0984455	3007867	Nesouhlas	<p>7. <u>Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků.</u> Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypozerovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.</p>
2186	MHMPP0984455	Námítka	MHMPP0984455	3007870	Nesouhlas	<p>8. <u>Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění.</u> <u>Námítka porušení legitimního očekávání.</u> Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.</p>
2186	MHMPP0984455	Námítka	MHMPP0984455	3007871	Nesouhlas	<p>9. <u>Námítka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.</u> Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele na nezastavitelný. Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž s platnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona.</p>
2187	MHMPP09QU3WP	Připomínka	MHMPP09QU3WP	3007864	Jiné	<p><u>Dotčeně pozemky:</u> a) parc. č. 416/8 v k.ú. Křeslice</p> <p><u>Metropolitní plán - připomínky</u> Na základě veřejného projednání, které se konalo na MČ Praha 18, vám v příloze č. 1 sdělujeme za spolek níže uvedené připomínky k metropolitnímu plánu.</p> <p><u>Metropolitní plán - soupis připomínek</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Podporujeme záměr tramvajové trati na Sídliště Ďáblice. Tuto trať je třeba dále prodloužit k terminálu u MUK DO Třeboradice a Přezletice.• Požadujeme doplnění rezervy pro umístění tramvajové trati Letňany - Vysočany• Snížit podlažnost zelené plochy s parkovištěm v Jančově ulici na dvě podlaží a označit jako park ve volné zástavbě. Zásadní připomínka• Nesouhlasíme se zahušťováním zástavby bytovými domy.• Požadujeme zachování psí louky v Příborské ulici• Posunutí trasy metra O západním směrem s novou stanicí metra na Novém Proseku a vytvoření stavební uzávěry, aby bylo možné trasu budovat povrchově.• Železniční zastávka Praha-Čakovice, Havraňák jako územní rezerva pro případ další výstavby na východě Letňan• Chybí zanesení pokračování lokálního "Parku u OC Letňany" podél Tupolevovy ulice.• Vytvořit nové propojení Beštáková - Rýmařovská, Tereziánská - Dobřická• Zvětšit centrální park nové čtvrti v areálu Avia Letňany nejméně na sedm hektarů.• Doplnit pás zeleně u Kbelské ulice u metra.• Zachovat jako zeleň ve vnitrobloku Rokycanská. V lokalitě označit jako místní park. <p>Příloha č. 1 připomínky k MP, včetně grafické části.</p>
2187	MHMPP09QU3WP	Připomínka	MHMPP09QU3WP	3007868	Částečný souhlas	<p>1.1 Podporujeme záměr tramvajové trati na Sídliště Ďáblice. Tuto trať je třeba dále prodloužit k terminálu u MUK DO Třeboradice a Přezletice. Odůvodnění: Podkladová studie Ing. arch. IL - tramvajové propojení Sídliště Ďáblice - Nádraží Čakovice, koncept propojení Přezletice (Vyhledávací studie: Vedení tramvajové trati Letňany- Kbely- Brandýs</p>

n. L., 10/2020).

2187	MHMPP09QU3WP	Připomínka	MHMPP09QU3WP	3007878	Nesouhlas	1.2 Požadujeme doplnění rezervy pro umístění tramvajové trati Letňany - Vysočany <u>Odůvodnění:</u> Podkladová studie Ing. arch. IL - tramvajové propojení Vysočany/ Hloubětín - Letňany/ Kbely (Dopravně-urbanistický koncept: Napojení Kbel a Letňan na tramvajovou síť', 4/2022).
2187	MHMPP09QU3WP	Připomínka	MHMPP09QU3WP	3007881	Nesouhlas	1.3 Snížit podlažnost zelené plochy s parkovištěm v Jančově ulici na dvě podlaží a označit jako park ve volné zástavbě. <u>Zásadní připomínka</u> <u>Odůvodnění:</u> Na ploše se nachází zeleň se zatravnovacími panely pro parkování, kterou je vhodné zachovat. Stejným způsobem je označena plocha mezi ulicemi Tupolevova a Malkovského. V lokalitě převažuje zástavba rodinných domů.
2187	MHMPP09QU3WP	Připomínka	MHMPP09QU3WP	3007882	Nesouhlas	1.4 Nesouhlasíme se zahušťováním zástavby bytovými domy. Výšková hladina 12 nadzemních podlaží je i v lokalitách, které mají ve skutečnosti nižší výškovou hladinu, zejména v severní části Nejméně přijatelné je to v sousedství rodinných domů. Konkrétně jde o ulice Malkovského, Ivančická, Jančova, Místecká, Křivoklátská, Tupolevova, Chlebovická. <u>Odůvodnění:</u> V rozporu se stávajícím stavem je v daleko větší míře navržena výšková hladina 12 nadzemních podlaží Ve většině čtverců se takto vysoká zástavba nenachází. Navrhujeme zachovat stávající výškovou hladinu 2 respektive 8 nadzemních podlaží (vyznačeno zeleně). V kombinaci se změnou požadovaných světelných podmínek by došlo k radikální změně v původní koncepci území. Nejvýraznější je tato změna na stávajícím parkovišti v Jančově ulici (p. č. 757/70, všechna parcelní čísla jsou v katastrálním území Letňany), kde jsou rodinné domy. Rovněž je nepochopitelná navrhovaná výšková hladina 12 NP v lokalitě MŠ Místecká (p. č. 672/29,672/30,672/31,672/52).
2187	MHMPP09QU3WP	Připomínka	MHMPP09QU3WP	3007883	Nesouhlas	1.5 Požadujeme zachování psí louky v Příborské ulici <u>Odůvodnění:</u> Lokalita psí louky v Příborské ulici je určena pro zástavbu.
2187	MHMPP09QU3WP	Připomínka	MHMPP09QU3WP	3007885	Nesouhlas	1.6 Posunutí trasy metra O západním směrem s novou stanicí metra na Novém Proseku a vytvoření stavební uzávěry, aby bylo možné trasu budovat povrchově. <u>Odůvodnění:</u> Stávající umístění územní rezervy vede pod prosekou kolonkou a prosedám sídlištěm. Napřimení trasy by umožnilo vybudovat stanici u Kbelské ulice pro areál Nový Prosek a případnou další zástavbu a v poli mezi Prosekem a Letňany by trasa mohla být budována z povrchu. Za tímto účelem je vhodné stanovit stavební uzávěru. Vhodné řešení trasy dle studie architekta L. 4/2022.
2187	MHMPP09QU3WP	Připomínka	MHMPP09QU3WP	3007886	Nesouhlas	1.7 Železniční zastávka Praha-Čakovice, Havraňák jako územní rezerva pro případ další výstavby na východě Letňan. <u>Odůvodnění:</u> Vzhledem k výstavbě vysokorychlostní trati Praha - Dráždany a výstavbu Všejské a Bezděčinské spojky bude železniční trať č. 070 výhledově bez pravidelné rychlíkové dopravy. Trať bude využita pro městskou příměstskou dopravu s hustší sítí zastávek. Vzhledem k plánované zástavbě na jihovýchodě Čakovic a severovýchodě Letňan dle stávajícího územního plánu je vhodné zřídít ještě jednu železniční zastávku na jižním zhlaví čakovického nádraží, která by sloužila pro městskou linku S34. Navíc zde může být zastávka pro přestup na tramvajovou trať do Přezletic dle studie 10/2020.
2187	MHMPP09QU3WP	Připomínka	MHMPP09QU3WP	3007887	Nesouhlas	1.8 Chybí zanesení pokračování lokálního "Parku u OC Letňany" podél Tupolevovy ulice. <u>Odůvodnění:</u> Jde o stávající parkovou plochu vybudovanou v souladu s dosavadní koncepcí zeleného parkového pásu na západní straně celé Tupolevovy ulice. V současnosti je zde funkční plocha ZP jako součást celoměstského systému zeleně a veřejně prospěšná stavba 6/ZP/33. V místě se nachází teplovod a další inženýrské sítě, takže je vhodné ho zachovat v souladu se stávajícím využitím, včetně veřejně prospěšné stavby. Jde o p. č. 629/458,629/562 a 629/563.
2187	MHMPP09QU3WP	Připomínka	MHMPP09QU3WP	3007888	Nesouhlas	1.9 Vytvořit nové propojení Beštáková - Rýmařovská, Terezińska - Dobratická Obě stavby je třeba označit za veřejně prospěšné. <u>Odůvodnění:</u> Zásadně chybí propojení pro bezmotorovou dopravu přes bariéru Kbelské ulice. Nové propojení umožňuje přímé spojení s Prahou 8 (Beštáková) a Obchodním centrem Letňany, které sníží tlak na využití individuální automobilové dopravy a propojí izolované části města Bezmotorová propojka od Terezińskiej ulice spojí izolovanou část Letňan s plánovanou školou a občanskou vybaveností. Naopak vnitřní Letňany budou přímo spojeny se středními školami na Proseku. Severní propojení je zaneseno v územním plánu, střední propojení je zaneseno v jiné stopě, jižní propojení není zaneseno.
2187	MHMPP09QU3WP	Připomínka	MHMPP09QU3WP	3007890	Nesouhlas	1.10 Zvětšit centrální park nové čtvrti v areálu Avia Letňany nejméně na sedm hektarů. Je třeba označit za veřejně prospěšnou stavbu. <u>Odůvodnění:</u> V současnosti je ústřední park navržen na rozlohu 3 hektary. Na základě probíhajících změn územního plánu a současného jednání městské části s investorem se předpokládá intenzivnější využití celé lokality na bytovou výstavbu Z toho důvodu je třeba vytvořit lokální park v nové zástavbě (rovněž s ohledem na Strategii adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu).
2187	MHMPP09QU3WP	Připomínka	MHMPP09QU3WP	3007891	Nesouhlas	1.11 Doplnit pás zeleně u Kbelské ulice u metra. Je třeba označit za veřejně prospěšnou stavbu. <u>Odůvodnění:</u> Podél Kbelské ulice se nachází ochranné pásmo teplovodu a dalších inženýrských sítí. V souladu se stávajícím územní plánem, kde je funkční plocha izolační zeleně, je vhodné tuto plochu využít pro zřízení místního parku, který bude zároveň izolovat navrhovanou bytovou zástavbu od Kbelské ulice v návaznosti na zelenou plochu podél ulice Broumovské. Navržená zelená plocha se nachází v k. ú. Letňany a Vysočany. Jde o p. č. 1681/23 (k. ú. Vysočany), 547/23 (k. ú. Letňany), 1681/1 (k. ú. Vysočany), 547/37 (k. ú. Letňany), 1682/1 (k. ú. Vysočany), 1686/22 (k. ú. Vysočany). Na jižním konci by park navazoval na obnovovanou poutní cestu Via Sancta mezi Vysočany a Kbely.
2187	MHMPP09QU3WP	Připomínka	MHMPP09QU3WP	3007892	Nesouhlas	1.12 Zachovat jako zeleň ve vnitrobloku Rokycanská. V lokalitě označit jako místní park. <u>Odůvodnění:</u> Jde o stávající významnou plochu zeleně a rekreace v lokalitě a tvoří homogenní urbanistický celek. Potenciál plochy je postupně rozvíjen novými prvky podobně jako Park na Staré Návsi v Letňanech a zasluhuje si podobnou územní ochranu. Další plocha tohoto významu už se v lokalitě nenachází Jde o p. č. 255/1.
2188	MHMPP09N9OVR	Námítka	MHMPP09N9OVR	3007928	Nesouhlas	1. Námítka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP. Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohrazení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčitě, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.
2188	MHMPP09N9OVR	Námítka	MHMPP09N9OVR	3007934	Nesouhlas	2. Námítka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraži. Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraži“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraži“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraži“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraži“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní

plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06), která vlastníky pozemků významně omezuje, aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.

2188	MHMPP09N9OVR	Námítka	MHMPP09N9OVR	3007936	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

3. Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.
Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.

2188	MHMPP09N9OVR	Námítka	MHMPP09N9OVR	3007937	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

4. Námítka nepřípustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.
Při pořizování MPP došlo k nepřípustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technická vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nespochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.

2188	MHMPP09N9OVR	Námítka	MHMPP09N9OVR	3007938	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

5. Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.
Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho, aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.

2188	MHMPP09N9OVR	Námítka	MHMPP09N9OVR	3007939	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

6. Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.
Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.

2188	MHMPP09N9OVR	Námítka	MHMPP09N9OVR	3007940	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

7. Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků.
Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypožorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřípustnou diskriminací.

2188	MHMPP09N9OVR	Námítka	MHMPP09N9OVR	3007941	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

8. Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námítka porušení legitimního očekávání.
Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech, kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.

2189	MHMPP097PDIH	Námítka	MHMPP097PDIH	3007893	Jiné
------	--------------	---------	--------------	---------	------

Podání uplatňují 2 fyzické osoby – viz detail podání.

2189	MHMPP097PDIH	Námítka	MHMPP097PDIH	3007894	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

1. Námítka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.
Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčitě, že znemožňuje určit jakých vlastníků se umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.

2189	MHMPP097PDIH	Námítka	MHMPP097PDIH	3007895	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

2. Námítka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.
Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06), která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.

2189	MHMPP097PDIH	Námítka	MHMPP097PDIH	3007896	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

3. Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.
Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina, Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné,

byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.					
2189	MHMPP097PDIH	Námítka	MHMPP097PDIH	3007897	Nesouhlas
4. Námítka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele. Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce					
2189	MHMPP097PDIH	Námítka	MHMPP097PDIH	3007898	Nesouhlas
5. Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP. Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může – li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části – grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.					
2189	MHMPP097PDIH	Námítka	MHMPP097PDIH	3007899	Nesouhlas
6. Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP. Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.					
2189	MHMPP097PDIH	Námítka	MHMPP097PDIH	3007900	Nesouhlas
7. Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků. Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypožorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací					
2189	MHMPP097PDIH	Námítka	MHMPP097PDIH	3007901	Nesouhlas
8. Námítka nevypořádání připomínek z roku 2018. Coby osoba, která podala v roce 2018 připomínky k návrhu Metropolitního plánu podávám námítku, že vyhodnocení mých připomínek podaných v roce 2018 neproběhlo řádně a proces přijímání Metropolitního plánu je z toho důvodu zatížen vadou. Coby osoba, která podala připomínky jsem nebyl schopen zjistit, zda bylo mým připomínkám vyhověno či nikoliv, resp. jaké byly argumenty zpracovatele MPP pro nevyhovění mým připomínkám. Přes vynaloženou snahu jsem nebyl v rámci zveřejněných 21 pdf souborů z kategorie „06_nevyzvani“ schopen své připomínky ani vyhledat, natož pak zjistit jak byly vypořádány a odůvodněny. 9. Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námítka porušení legitimního očekávání.					
2189	MHMPP097PDIH	Námítka	MHMPP097PDIH	3007903	Nesouhlas
9. Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.					
2189	MHMPP097PDIH	Námítka	MHMPP097PDIH	3007904	Nesouhlas
10. Námítka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.					
Dotčené pozemky: a) parcela č. 301/2 v k. ú. Křeslice b) parcela č. 301/8 v k. ú. Křeslice c) parcela č. 301/7 v k. ú. Křeslice					
Návrh MPP mění dosud pozemek z funkce : Zahrádka a zahradní kolonie na Jiná plocha přírodě blízká. Metropolitní plán výrazně znehodnotí parcely. V praktické rovině tato změna znamená významnou ztrátu, neboť ceny pozemků se pohybují v rozmezí tisíců Kč/m2.					
a): Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž s platnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona					
b): Pokud nebude požadovaná změna /změna návrhu pozemku č. 301/2, 301/8, 301/7 na OC schválena. Požadují zachování původního návrhu Metropolitního plánu /zahrádky a zahr. kolonie. Z důvodu tíživé krizové dnešní doby - situace. Na definování vlastních potřeb a hledání zdrojů a možností řešení problémů v rámci rodiny. Na podzim budu vysazovat původní ovocné stromy, keře a zeleninu.					
c): Stromy můžou zlepšovat mikroklima v místě, kde plynule navazují 2 bytové domy na parcele č.301/4, na parcele č. 301/3 vila, na parcele č. 301/38 vila s věžičkou, na parcele č. 301/5 2 bytové domy.					
d): Souhlasím s vymezením zastavitelné plochy na mých pozemcích, neboť taková rozvojová plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu tím, že na ni přirozeně navazuje a rozvíjí. Nová zástavba je svou navrhovanou strukturou v tomto území vhodná a předvídatelná					
e): Dne 11. 6. 2018 požádal vlastník pozemků,, bývalé farmy u Dendrologické zahrady“ prostřednictvím zástupce o stanovisko MČ ke změně územního plánu na tyto pozemky. Dnes se jedná o pozemky dle územního plánu určené VN-C tj. pro umístění zařízení služeb a výroby všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch, která nesmí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou mírou. Vlastník pozemků navrhuje změnu ÚP na OB-C tj. území sloužící pro bydlení.					
USNESENÍ č. 2018/28/4: Zastupitelstvo MČ Praha – Křeslice souhlasí s návrhem na změnu ÚP na pozemcích parc. č.290/3, 290/4, 290/5, 290/6, 279/8, 273/10, 281/1, 281/4, 282, 283/2, 280, 273/13, 273/14, 283/1, 289, 288/18, 288/17, 288/15, 288/16, 288/1, 288/3, 286, 285/1, 288/10, 288/4, 288/8, 288/5, 303/1, 288/9, 288/2, 273/15, 290/13, 290/12 a 290/11 z VN-C na OB-C.					
Tyto pozemky se nachází přímo na protilehlé straně mých parcel.					

1.
Na mých pozemcích parc. číslo 453/3, 453/16, 453/2, 453/3, 484/2, 484/23, 484/22, 453/4, 484/1, k. ú. Křeslice, obec Praha se nachází fakticky a právně nedokončená stavba (areál retenční nádrže,) jehož součástí jsou komunikace, hráz a přečerpávací stanice dešťových vod, což potvrdil ve svém posudku i soudní znalec.
Pro tuto stavbu bylo 10.5.1978 vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby L II3. stavba základny stavební výroby Uhříněves-Měcholupy nazvané č.j.I5955/77-AMl a dne 5.2.1980 odborem komunálního hospodářství a zemědělství Národního výboru hlavního města Prahy vydáno stavební povolení na stavbu " Retenční nádrže - "D " k zachycení dešťových vod z jižní části základny stavební výroby Uhříněves – Měcholupy, včetně lapače hrubších nečistot a čerpací stanice s výtakem těchto vod do povodí Rokytky. V těchto místech bylo za posledních 30 let nejvíce vody v roce 2002 při tzv." tisícileté povodni", kdy zde byla v těchto místech kaluž 3 metry široká a 5 cm hluboká. I soudní znalec ve svém posudku uvedl, že v nádrži nikdy voda nebyla a dodnes není.
Přes tento neoddiskutovatelný fakt jsou mé pozemky vedeny v katastru nemovitostí a Metropolitním plánu jako vodní plocha. Tato stavba nebyla do dnešního dne zkolaudována, není vůbec označena, neslouží žádnému, natož k zamýšlenému účelu, není schopna provozu a pouze ohrožuje bezpečnost lidí a zvířat.
V těsné blízkosti cca. 20 m od této stavby a dalších mých pozemků má dle Metropolitního plánu vzniknout zastavitelná obytná lokalita. Uvedené pozemky má rodina vlastní více jak 125 let a tak považuji za neodůvodněné a nepřezkoumatelné, proč nebyla rozšířena i na mé pozemky.
2.
Též namítám, že dle Metropolitního plánu se v této oblasti vadně nazývá Pitkovický potok u Křeslic, který je vzdálen cca. 1 km od mých pozemků. Podstatné je, že na mých pozemcích pak není a nikdy nebyl žádný přírodní potok, ani Pitkovický a ani žádný jiný není uváděn v pozemkové evidenci ani v katastru nemovitostí.
Je zřejmé, že si pletete rozestavěné stavby na pozemcích s potokem.
Dle těchto údajů jsou malé znalosti tohoto území v Metropolitním plánu.
3.
Nesouhlasím s tím, aby v Metropolitním plánu byly určeny jakékoliv mé pozemky pro zasakování vody. Měl bych zamezen přístup do všech svých nemovitostí a do staveb na nich, stavby na nich by byly zničeny a znehodnoceny tak jako mé pozemky.
Zaplavené nemovitosti bych nemohl udržovat ani užívat. Došlo by ke znehodnocení mých pozemků a ke zničení staveb na nich postavených.
Každá městská část, pokud chce na pozemcích MČ stavět, by měla mít postavenou a dokončenou dešťovou i splaškovou kanalizaci a ne ji pouštět do soukromých pozemků sousedů.
Dne 17. 4. 2013 jsem do podatelny vašeho úřadu předal své připomínky ze dne 12. března 2013 k Metropolitnímu plánu.
Vzhledem k tomu, že připomínky dosud nebyly řešeny, podávám tyto námitky.
4.
V k. ú. Křeslice chybí v současném územním plánu historicky zastavěné území v lokalitě Dobrá voda. Objekt hospodářské stavení (dnes dům č. p. 39) s příslušejícími stavbami, dvorem a zahradou a pozemky k objektu náležející zde existoval podle listinných dokladů mých předků již minimálně v roce 1860. Historická mapa dokládá, že bylo území zastavěno i mnohem dříve.
V Územně analytických podkladech hl. m. Prahy taktéž není zakresleno.
Podotýkám, že v blízkosti existuje i lokalita Fantům mlýn, o které se uvádí, že Frantův mlýn existoval již okolo roku 1500. Tato lokalita též není v územním plánu ani v územně analytických podkladech zakreslena.
5.
V současném územním plánu je v lokalitě Dobrá Voda uvedena jako zastavěná plocha jen dům č. p. 39 a to část zastavěná stavbami a dvorem. Domnívám se, že do zastavěné plochy nemovitostí patří i oplocené zahrady k tomuto objektu patřící (oploceno na základě povolení v roce cca. 1950–v případě potřeby předložím), tak jak jsou plochy zastavěné území i jinde v Křeslicích vymezeny.
Mimo to, v uvedené lokalitě existuje v současnosti i několik dalších staveb, budov a zastavěných ploch, takže by měly být v územním plánu zakresleny. Upozorňuji, že v územně analytických podkladech 2012, který je podkladem pro tvorbu územního plánu, není mimo retenční nádrží pod sídlištěm. Dobrá Voda (které je na k.ú. Petrovice), žádná zastavěná plocha jinými stavbami ani domem č. p. 39 zakreslena.
Nekompletní neúplné údaje o území lokality Dobrá Voda v k. ú. Křeslice negativně ovlivňují stavební úřady, projektanty a stavebníky a zvýhodňují jedny soukromé vlastníky proti druhým soukromým vlastníkům.
6.
V Územně analytických podkladech hl. města Prahy r. 2012, které jsou hlavním podkladem pro zpracování územního plánu je ve výkrese č. 21 – Vodní a odpadové hospodářství zakreslena na k. ú. Petrovice na parcele 430/6 DUN Dobrá Voda. Zákres území přikládám v příloze.
Nesouhlasím s tím, aby DUN Dobrá voda na parcele 430/6 k. ú. Petrovice byla zakreslena a zapsána do nového Územního plánu hl. města Prahy (Metropolitního).
Stavba DUN s názvem Dobrá voda na parcele číslo 430/6 v k. ú. Petrovice nemá stavební povolení ani kolaudaci a ani nemůže mít, neboť usnesením hl. města Prahy r. 1998 přešla do vlastnictví Prahy zcela jiná stavba na parcele 430/6 a na dalších parcelách v k. ú. Petrovice a Křeslice a to rozestavěná retenční nádrž D. Čili jiná stavba, stavba rozestavěná s jiným názvem, s jiným účelem, s jiným využitím a o jiném rozsahu a pro jiného stavebníka a jednu stavbu a to pro Základnu stavební výroby Uhříněves – Měcholupy a tato stavba dodnes není dostavěna.
Proto je třeba, aby si navrhovatel územního plánu Metropolitního vyžádal stavební povolení na stavbu DUN Dobrá voda a kolaudaci a povolení vodoprávního úřadu k vypouštění vody, neboť dvě různé stavby na jednom místě být nemohou a z toho důvodu, že je uváděna na místě, kde je rozestavěná stavba retenční nádrže D, která v těchto místech na území Petrovic a Křeslic existuje.
Z výše uvedených důvodů žádám, aby DUN nazvaná Dobrá voda nebyla zakreslena ani zapsána do územního hl. města Prahy.
Nesouhlasím, aby byl do územního plánu zakreslen potok nebo vodní tok, který je v analytických podkladech hl. m. Prahy zakreslen mezi údajnou DUN nazvané Dobrá Voda na parcele 430/6 k. ú. Petrovice a mezi mou parcelou 484/22 a vede do mé parcely 484/22 a dalších mých parcel v k. ú. Křeslice. Potok v těchto místech nikdy nebyl, což mohu doložit úředními doklady z pozemkových knih, pozemkových map, doklady z katastru nemovitostí, vlastnickými doklady apod. Jak výše uvádím, na parcele č. 430/6 k. ú. Petrovice rozestavěna zcela jiná stavba a ta do doby dostavění a kolaudace nesmí být podle stavebního zákona provozována. V uvedeném místě jsou jenom rozestavěné stavby. Stavební úřad jistě nepovolil užívání rozestavěné stavby nezkolaudování a vodoprávní úřad jistě také nevydal povolení k vypouštění vody z rozestavěné nezkolaudované stavby na parcele č. 430/6 Petrovice do mé parcely 484/22 a dalších mých parcel.
Vodní plocha, která je zakreslena na tomto výkresu na k. ú. Křeslice, uváděná převážně na mých pozemcích nikdy fyzicky neexistovala a neexistuje. Mohu doložit úředními doklady, že zde cca. od roku 1880, kde jsou pozemky uváděny jako orná půda a byly zemědělsky obhospodařovány až cca. do roku 1979, kdy bylo vydáno územní rozhodnutí a stavebního povolení na zastavění tohoto území v k. ú. Petrovice a Křeslice. Celá stavba je dosud rozestavěná a žádná vodní plocha v ní není, což mohou doložit znaleckých posudkem soudního znalce, případně dalšími doklady z rodinného archivu.
Ještě doplňuji, že na výkrese 21. vodní a odpadové hospodářství je nad údajnou DUN Dobrá voda zakreslen kanalizační řád, který vede z průmyslového území v Uhříněvsi. V evidenci sítí Pražských vodovodů a kanalizací je veden tento řad jako neznámý. Nevědí ni o jeho původu ani zda má kolaudaci a povolení k vypouštění dešťové nebo splaškové odpadní vody.
Vzhledem k tomu, že je zaústěn do rozestavěné stavby retenční nádrže D (do její části, která existuje na k. ú. Petrovice), je zcela nemožné, aby vodoprávní úřad vydal pro tento řad kolaudaci a povolení k vypouštění vody.
7.
Vodní plocha uváděná dosud v územním plánu hl. m. Prahy na mé parcele č. 481/9 k. ú. Křeslice podle rodinných dokladů a úředních dokladů na této parcele nikdy nebyla a není. Parcela je zapsána v katastru nemovitostí jako orná půda. Z výše uvedených důvodů jsem podal v roce 2012 žádost o vymazání údajné vodní plochy z územně analytických podkladů kl. M. Prahy a bylo mi písemně oznámeno, že bude vymazána.
Nesouhlasím s tím, aby plocha parcely 481/9 byla v územním plánu hl. města Prahy zakreslena a zapsána jako vodní plocha.
8.

<div>Vodní plocha, která je zakreslena v územním plánu hl. m. Prahy na mých parcelách 484/2, 484/23, 484/22, 453/4, 484/1, 453/4 v k. ú. Křeslice a na parcelách přilehlých neexistuje a nikdy dříve neexistovala, což mohu doložit úředními a rodinnými doklady, znalecký posudkem soudního znalce. Na pozemcích výše uvedených se zemědělsky hospodařilo cca. do roku 1980. V roce 1980 bylo na základě pravomocného rozhodnutí o umístění stavby vydáno pravomocné stavební povolení na stavbu: Retenční nádrž „D“ k zachycení dešťových vod z jižní části Základny stavební výroby Uhříněves-Měcholupy v Praze 10 a to včetně lapače hrubých nečistot a čerpací stanice dešťových vod s výtlakem těchto vod do povodí Rokytky. Stavba je dosud rozestavěná, což je napsané ve Sdělení Úřadu městské části Praha 11. Že v rozestavěné nádrži a na mých výše uvedených pozemcích není žádná voda ani vodní plocha, je uvedeno ve znaleckém posudku soudního znalce. V tomto posudku soudního znalce je také uvedeno, že katastr nemovitostí nemůže stále označovat uvedené pozemky jako vodní plochu, když v nádrži dodnes není voda! Doklady: Sdělení Úřadu MČ Praha 11 – doklad o rozestavěnosti stavby Znalecký posudek soudního znalce – doklad o neexistenci vodní plochy. Citované doklady na vyzvání předložím k nahlédnutí.</div>						
<div>Proto žádám, aby vodní plocha uváděná na mých výše uvedených pozemcích a okolních pozemcích byla vymazána z územního plánu hl. m. Prahy, neboť je neoprávněná. V rozestavěné stavbě retenční nádrže D jsou pouze náletové porosty, neboť rozestavěná stavba je neudržována, nejsou zde ani lesní porosty, ani louky pastviny, ani orná půda ani jiná zeleň a ani v zastavěné stavbě být nemohou. Pozemky zastavěné výše uvedenou rozestavnou retenční nádrží D jsou zastavěny cca. 30 let podle řádných povolení, toto zastavěné území by mělo být v územním plánu hlavního města Prahy zakresleno jako zastavěná plocha. K tomu dodávám, že lokalita výše uvedené rozestavěné stavby, není dosud zakreslena ani v územně analytických podkladech hl. m. Prahy, které jsou podkladem pro zpracování územního plánu. Z výše uvedeného důvodu žádám, aby plocha mých zastavěných pozemků výše uvedenou stavbou parc. 484/2, 484/23, 484/22, 453/4, 484/1, 453/16, 453/3, 453/15, 453/2 k. ú. Křeslice byla v územním plánu hl. m. Prahy zakreslena jako zastavěná plocha. Doklad: Sdělení Úřadu MČ Praha 11 doklad o rozestavěnosti stavby na výše uvedených mých parcelách Znalecký posudek soudního znalce – doklad o neexistenci vodní plochy na mých výše uvedených parcelách.</div>						
2190	MHMPP09QU3XK	Námitka	MHMPP09QU3XK	3007910	Nesouhlas	<div>9. Nesouhlasím s tím, že v územním plánu hl. města Prahy není zakreslena zastavěná plocha areálu zděné budovy čerpací stanice pitné vody se studnou na parcele 483 k. ú. Křeslice, u níž je manipulační plocha na parcelách 482/1, 482/2, 482/3, 482/4, 482/5 v k. ú. Křeslice. Tento areál zde existuje již cca. 70 let. Parcely jsou zapsány v katastru nemovitostí jako manipulační plocha a zastavěná plocha a nádvoří. V územně analytických podkladech zastavěná plocha touto stavbou taktéž neexistuje. Z výše uvedených důvodů žádám, aby plocha mých pozemků výše uvedených pozemků byla v územním plánu hl. m. Prahy zakreslena jako zastavěná plocha. Doklad: Potvrzení Úřadu MČ Praha 11 o existenci stavby Studie Pražských vodáren Případně znalecký posudek Uvedené doklady předložím na vyzvání k nahlédnutí.</div>
2190	MHMPP09QU3XK	Námitka	MHMPP09QU3XK	3007911	Nesouhlas	<div>10. Nesouhlasím s tím, aby do územního plánu hlavního města Prahy byl zakreslen údajný, dosud nikým nedoložený potok, který se v poslední době objevuje v některých mapách mezi ulicí Františka Diviše v Uhříněvsi a Botičem v k. ú. Křeslice, označovaný názvem potok Dobrá voda. V Územním plánu hl. města Prahy stav k 8. 1. 2013 ve výkrese č. 9- vodní hospodářství na území k. ú. Uhříněves v lokalitě mezi ulicemi Františka Diviše a ulicí do Pitkovic není žádný potok zakreslen. Ve výkresu č. 4 -Plán využití ploch jsou v územním plánu v tomto místě pouze plochy pro SV-D všeobecně smíšené a ZMK a zeleň městská a krajinná, což dokládám zákresem lokality ve výkrese č. 4. územního plánu a 9. vodní hospodářství platného územního plánu. Ani v roce 1999, kdy byl schválen současný územní plán, nebyl v předmětné lokalitě Uhříněvsi žádný potok zakreslen, v roce 1999 v tomto území byly územním plánem schváleny pouze plochy SVO-smíšené obchodu a služeb, ZN-přírodní nelesní plochy, SVM smíšené městského typu a OC – čistě obytné. Podle výše uvedeného není v platném územním plánu v předmětném územní Uhříněvsi zakreslena ani zapsána plocha pro potoky VOP – vodní plocha. Prověřili jsme i údaje o tomto území v pozemkových knihách a Uhříněvsi, kde není žádný potok v této lokalitě uváděn. Taktéž ani dnes v katastru nemovitostí není v předmětné zakreslené lokalitě v Uhříněvsi mezi ulicí Františka Diviše v do Pitkovic zapsán žádný potok, ani žádný potok není zakreslen v katastrální mapě. Výše uvedené a níže citované doklady jsou dokladem toho, že v uvedené lokalitě Uhříněvsi žádný potok nebyl a že dosud neexistuje. Doklad.: Územní plán hl. města Prahy platný k 8. 1. 2013 výkresy č. 4 Plán využití ploch a č. 9 – Vodní hospodářství a odpady. Výkres č. 4 Plán využití ploch se stavem k době schválení Územního plánu v r. 1999, který mi byl vyhotoven Útvarem rozvoje hl. m. Prahy dne 15. 2. 2000. Doklady z pozemkové evidence a pozemkové mapy, doklady z katastru nemovitostí a katastrální mapa k předmětnému území k.ú. Uhříněves. Uvedené doklady předložím na vyzvání k nahlédnutí. Nesouhlasím s tím, aby jakýkoliv potok nebo údajný neprokázaný potok nazývaný Dobrá voda byl zakreslen na mých pozemcích v k.ú. Křeslice. V listinných i grafických úředních dokladech týkajících se mých pozemků v k.ú. Křeslice v lokalitě nazývané Dobrá voda cca. od roku 1880 (od doby založení pozemkových knih) není žádný potok ani zapsán ani zakreslen. Žádný potok Dobrá voda na mých pozemcích neexistuje, není prokázán, ani se mnou nikdo nikdy nejednal o tom, že by zde měl být. Není zapsán ani v pozemkových knihách obce Křeslice ani v seznamu II. Veřejného statku ani v knihovních vložkách týkajících se mého majetku a mých předků. V pozemkové mapě není žádný potok parcelách zakreslen. Pozemnostní archy, které mám v rodinném archivu cca. od roku 1900 taktéž dokládají, že na mých pozemcích žádný potok nebyl a není prokázáno, že by se na mých pozemcích nějaký potok nacházel ani o tom se mnou nikdo nejednal. Důkaz: Citované úřední doklady předložím na vyžádání k nahlédnutí.</div>
2190	MHMPP09QU3XK	Námitka	MHMPP09QU3XK	3007913	Nesouhlas	<div>11 Nesouhlasím, aby do územního plánu hl. m. Prahy bylo na mých pozemcích zapsaných na LV 131 v k.ú. Křeslice zakresleno a zapsáno záplavové územní. Toto území vlastnili mí předci cca. od roku 1860. Tuto lokalitu znám odmalička, prožil jsem tam 68 let. Od svých předků jsem neslyšel, že by na našich pozemcích nepamatuji. Jak výše píši a dokládám, v Uhříněvsi podle dokladů z pozemkových knih a dokladů současné evidence katastru nemovitostí nebyl a v současnosti není žádný potok. V platném územním plánu hl. m. Prahy zakreslen též není, v této lokalitě Uhříněvsi není v územním plánu zakreslena ani žádná vodní plocha. Což dokládá, že žádný potok v předmětné lokalitě Uhříněvsi nebyl a dosud neexistuje, jak výše uvádím a dokládám v bodě 9. Na mých pozemcích v k.ú. Křeslice taktéž nikdy žádný potok nebyl a neexistuje, jak píši a dokládám výše v bodě 9. Z budovy čerpací stanice pitné vody se studnou pitné vody a manipulační plochou, které jsou zde již cca. 70 let žádné záplavy nepochází, dále jsou na mých pozemcích pouze rozestavěné stavby postavené před rokem 1989. Rozestavěné stavby jsou nedokončené, nemají kolaudaci ani povolení k provozování, takže do nich nemůže být vypouštěna žádná voda, takže když voda nesmí být pouštěna do nich, tak nemůže být ani žádná voda vypouštěna z nich. Vodní plocha v územním plánu hl. m. Prahy na mých pozemcích 484/2, 484/23, 484/22, 453/4, 484/1, 453/4 a na přilehlých pozemcích neexistuje, pozemky jsou zastavěny rozestavěnou stavbou viz bod 7. Ve znaleckém posudku soudního znalce je napsané, že katastr nemovitostí pozemky nemůže stále označovat jako vodní plochu, když v nádrži dodnes voda! Doklad: Znalecký posudek soudního znalce, předložím k nahlédnutí na vyzvání. Údajná vodní plocha zakreslená v územním plánu na parcele na parcele č. 481/9 ve skutečnosti neexistuje a ani dříve zde nikdy nebyla. V katastru nemovitostí je zapsáno využití orná půda. Požádal jsem a vymazání chybného údaje vodní plocha z analytických podkladů hl. m. Prahy, písemně mi bylo slíbeno, že bude vymazána. Takže nevím a ani není prokázáno, z čeho by vlastně záplavové území na území Uhříněvsi v lokalitě Dobrá voda v k.ú. Křeslice na stavbách a mých pozemcích mělo pocházet.</div>
2190	MHMPP09QU3XK	Námitka	MHMPP09QU3XK	3007914	Nesouhlas	<div>12 Nesouhlasím se zakreslením a zapsáním Územního systému ekologické stability na mých parcelách v k.ú. Křeslice. Část územní je zastavěna, jak výše uvádím, stavby nejsou dosud v územním plánu ani v analytických podkladech uvedeny. Jak výše uvádím a mohu doložit znaleckým posudkem, vodní plochy zde nejsou. Potok na mých pozemcích k.ú. Křeslice ani v k.ú. Křeslice ani v k.ú. Uhříněves není prokázán, neboť cca. sto dvacet let v úředních dokladech o území uváděn není. Není</div>

pravděpodobné, že by se najednou objevil v Uhříněvsi nějaký nový pramen potoka. Zjišťoval jsem, kde přesně by mohl být pramen údajného potoka, údaje, pokud jsem vůbec nějaké dostal, tak byly rozdílné a protichůdné. Zeleň je v této lokalitě převážně náletové keře, lesní porosty zde nejsou. Takže navrhuji, aby územní systém ekologické stability byl na mých pozemcích v k.ú. Křeslice zrušen. Nejsou tam hodnoty, které by musely být chráněny.

13

Zeleně je na mých pozemcích v k.ú. Křeslice spíše náletové keře, neboť na pozemcích se zemědělsky hospodařilo a jak výše uvádím, část mých pozemků v lokalitě Dobrá voda je již 70 let zastavěna stavbou a na mých pozemcích jsou i další zastavěné plochy, na nichž jsou postaveny rozestavěné stavby před rokem 1989. Bohužel stavebníci neudržují své stavby tak, jak by měli. Lesní porosty na pozemcích nejsou. Plochy zeleně rozhodně na plochách zastavěných být nemohou.

14.

V lokalitě Dobrá voda k.ú. Křeslice vlastním cca. 4,5 hektarů pozemků po předcích, ale z této výměry není jediný pozemek nebo jeho část, na které bych si mohl postavit nějakou budovu. Takže pokud chci udržovat své pozemky, musím si veškeré nářadí nebo mechanizaci ráno přivést na pozemky, celý den se tam pracuje bez možnosti se někde převléknout či umýt, nebo se schovat před deštěm, není ani kde si odpočinout. Večer špinaví odvážíme nářadí a mechanizaci, protože ji tam nemáme ani do čeho uložit. A přitom se já a má rodina díváme na to, jak v dohledu na území k.ú. Petrovice, Uhřetěves, Pitkovice a H. Měcholupch rostou domy a stavby soukromých vlastníků doslova „jak houby po dešti“.

a) žádám, aby v novém územním plánu byla vymezena plocha na parcelách č. parcelní

481/1 druh pozemku orná půda výměra 1893 m²

481/7 druh pozemku orná půda výměra 221 m²

481/8 druh pozemku orná půda výměra 33 m2

v k.ú. Křeslice

pro plochu SV všeobecně smíšené

b) vymezení plochy SV – všeobecně smíšené na parcele 453/12 v k.ú. Křeslice druh pozemku ostatní plocha výměra 1016 m²

Plocha na parcele 453/12 již byla zakreslena ve zrušeném konceptu nového územního plánu

jako SM.

15.

Plochy lesních porostů, zeleně, územního systému ekologické stability apod. by měly být spíše v územních plánech omezovány a to proto, že omezují značně vlastníky pozemků v možnosti své pozemky užívat dle svých potřeb, znesnadňují i samotnou údržbu pozemků.

Ne všichni mají na pozemcích hodnotnou zeleň.

Pak dochází k tomu, že vlastníci omezení úředním plánem nemohou své pozemky užívat jak by potřebovali, velcí stavebníci je levně vykoupí a později požádají o změnu v územním plánu a levně nabyté pozemky tak snadno ve svůj prospěch zhodnotí.

16.

Nesouhlasím s veřejně prospěšnými stavbami a s veřejně prospěšnými opatřeními na svých pozemcích.

Jako vlastníci pozemků parc. č. 2574/7, 2574/38, 2574/41, 2574/42, 2574/145, 2574/158, 2574/163, 2574/168, 2574/171 k.ú. Kyje podáváme námitku: souhlas s vymezením T+R obytné plochy 415/143/4072

Jak

zahradního města v takové podobě, jak je definována v textové části návrhu MPP. Požadujeme umožnit různorodou zástavbu, tak jak je navrhována ve zpracované urbanistické studii Kyje - Hloubětín (zadavatel BPR Praha, zpracovatel UNIT architekti s.r.o.)

Pop

3237/51, 3237/46, 4021/13, 4021/3, 3237/60, 3237/54, 3237/42, 3237/58, 3237/48, 4021/38, 3237/53, 3237/61, 3237/59, 3237/56, 4021/39, 3220/30 kú. Strašnice

Text a odůvodnění připomínky:

Z pozice spoluinvestora na výše uvedených pozemcích v lokalitě 559/Sídlště Skalka podávám tímto připomínku k návrhu MPP - **nesouhlas s navrženou výškovou hladinou max 8 RNP dle výkresu S03 Schéma výškové regulace**. Důvodem je připravovaný projekt (v souladu s generelem území zpracovaným pro MČP10), který aktuálně ve stupni DUR uvažuje s 13 RNP.

Úč:

Klie

společné jednání. Jedná se o lokalitu (dle MPP) 270 „Křeslice“ - pozemek pare. č. 193/1, v k. ú. Praha Křeslice).

Klient uplatňuje námitku proti současnému návrhu MPP, kde je pozemek v soukromém vlastnictví zahrnut do ploch veřejné zeleně (zeleně městská a krajinná ZMK), přestože je zároveň veden jako zastavitelný stavební.

Původní stav ÚP - celoměstský systém zeleně /CSZ/; louky, pastviny /NL/; vymezení ÚSES /USES/; záplavová území (ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb.); zeleň městská a krajinná /ZMK/...

Současné využití - Pozemek je využíván k rekreačním účelům.

Požadavek: Tento pozemek vyjmout z ploch zeleně ZMK a prvků ÚSES a připojit jej k sousední lokalitě obytné, případně rekreační, jelikož záměrem je vybudování produkční a okrasné zahrady včetně rekreačního objektu, což by logicky a smysluplně uzavřelo pás kolem hlavní Štychovy ulice, nebyl by nijak narušen ráz okolí, ale zároveň by nepřijatelným způsobem nebylo zasahováno do vlastních práv jako je tomu doposud.

Není znám ani písemný ani jakýkoliv jiný souhlas klienta se zařazením dotčeného pozemku do ploch veřejné městské zeleně ani do systému ekologické stability ÚSES a neexistuje ani souhlas s užíváním pozemku coby veřejného prostoru. Proti současnému stavu zařazení a funkčního využití probíhaly ústní jednání na dotčených orgánech městské samosprávy a proti platnému Územnímu plánu byla již podána námítka a žádost o změnu územního plánu P638/2000 ZMLPA, která je stále vedena jako aktivní.

V návrhu Metropolitního plánu je dotčený pozemek parc. č. 193/1, k.ú. Křeslice od počátku vymezen jako součást lokality zastavitelné stavební stabilizované s typem vesnické struktury a způsobem využití zastavitelným obytným bez stanovení jakýchkoliv individuálních regulativů. (270/Křeslice Z(05) 0 (S)).

Die zákona č. 183/2006 Sb., Stavebního zákona je území zastavěné definováno jako plochy, na kterých jsou realizovány stavby. Území zastavitelné jsou plochy doposud nezastavěné, ale územním plánem vymezeny jako zastavitelné. Dále pak stavební zákon vymezuje jen plochy nezastavitelné.

V Metropolitním plánu tvoří zastavitelné lokality zastavitelné území. Při absenci pevně stanovených regulativů, které v navrženém územním plánu chybí, umožňuje Metropolitní plán zástavbu prakticky v jakékoliv jeho části, jelikož specifické regulativy pro tyto lokality však nejsou uvedeny. K případným argumentům, že zastavitelné území nemusí být zastavitelné, pak je třeba citovat §2, odst 1), písm. j) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, že "zastavitelnou plochou je plocha vymezená k zastavění v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje.

Od roku 2012, kdy se začal nový Územní plán Hl. m. Prahy připravovat nedošlo z hlediska zařazení pozemku do zastavitelného území k žádné změně. Lze tedy předpokládat, že kompetentní orgány s tímto zařazením, a logickými požadavky na příslušné následné využití, souhlasí. Při schválení Metropolitního plánu bude zastavitelnost pozemku pare. č. 193/1, k.ú. Křeslice považována za závazný regulativ.

Pozemek parc. č. 193/1, v k.ú Křeslice je dle platného ÚP zařazen kromě ploch ZMK do systému ekologické stability ÚSES. Klient žádá o vyjmutí ze systému ÚSES, jelikož plochy ÚSES překrývají „obytné“ nebo „stabilizované“ lokality a jsou v tomto případě deklarovány jako otevřené zastavitelné.

Metropolitním plánem nejsou žádné prvky ÚSES vymezeny jako veřejně prospěšná opatření (viz kapitola „924 Veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES : Metropolitní plán nevymezuje žádná opatření pro založení prvků ÚSES). V platné legislativě jsou požadavky na VPS a VPO formulovány v zákoně č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, § 2 dále přesně vymezené. Ve vydané územně plánované dokumentaci pro dotčený pozemek pare. č. 193/1, v k.ú.Křeslice nejsou uplatněny žádné legislativní nástroje.

Veřejné zájmy jsou v MP vyjádřeny pouze seznamem veřejně prospěšných staveb (bez podrobnějších údajů) a obecnými proklamacemi o významu a hierarchii veřejných prostranství ve městě. Z podmínek (požadavků) pro využití „lokalit“ nevyplynou žádné podmínky.

V Čl. 114 MP je uvedeno, že provedení změny v území považováno za přípustné i tehdy, pokud narušení podmínek pro celkovou funkční způsobilost ÚSES je málo významné, tedy takové, které působí pouze omezeně v daném místě a přitom zachovává celkovou funkční způsobilost systému. Vyjmutí pozemku 193/1, který je u hlavní cesty v dané lokalitě 270 Křeslice, ze systému ÚSES je z hlediska celkové velikosti zcela bezvýznamné a nepůsobí omezení funkčnosti systému jako celku i vzhledem k záměru v území, kterým je vybudování zahrady pro rekreaci a odpočinek.

Jako VPO jsou stanovena také vybraná protipovodňová opatření. MP by měl vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.

Například vyloučením zástavby v záplavových územích nebo stanovením podmínek pro zástavbu v těchto územích. MP v „lokalitách“ dotčených záplavovým územím však obsahuje pouze upozornění, že využití území je omezeno záplavovým územím, žádné podmínky pro omezení zástavby v těchto územích ale nestanovuje, naopak v těchto územích určuje výškovou hladinu zástavby stejně jako v jiných částech zastavěného území, tedy v podstatě umožňuje zástavbu i v těchto povodňových částech území. Vedení pozemku pare. č. 193/1, v k. ú. Křeslice v záplavovém území neaktivním dle návrhu MP nijak neznemožňuje možnou výstavbu, tedy nemůže dojít k naplnění § 19 odst. (1), písm. m) SZ.

Úkolem Územně plánovací dokumentace má být stanovení takových podmínek, aby případným krizovým situacím předcházela.

V předkládaném návrhu MP není mechanismus, který by zabránil uplatnění soutěže bez jasných pravidel v čerpání potenciálu území. To znamená, že potenciál území mohou vyčerpat již investoři na prvních pozemcích a pro ostatní se tak v průběhu platnosti územního plánu změnění nebo úplně uzavřou možnosti využít zbývající území za deklarovaných podmínek. Tato skutečnost již patrně nastala, když sousední pozemky pare. č. 193/2 a pare. č. 193/3, oba v k. ú. Křeslice byly dle posledních aktuálních zákresů na hlavním koordinačním výkresu ze systému ÚSES již vyjmuty a zařazeny do ploch obytných, stejně jako pozemek 157/1, v k. ú. Křeslice, který ani ve stávajícím ÚP nebyl zahrnut do ÚSES ačkoliv jeho poloha „hlouběji v zeleném území“ je daleko více diskutabilnější. Takovýto způsob diskriminace, byť na základě historických stavů, Je naprosto nepřijatelný.

Metropolitní plán nedává stavebnímu úřadu jednoznačné vodítko pro posuzování záměrů, ale není ani nástrojem pro případné zamítnutí záměru, protože při každém odvolání musí vlastník odvolatel až na drobné výjimky uspět, bude-li tvrdit, že stavební úřad chybně posoudil soulad s ÚP. Stavební zákon nedává stavebnímu úřadu mnoho dalších možností k zamítnutí žádosti záměru v území, kromě nesouladu s územním plánem, bude-li žádost splňovat všechny ostatní náležitosti. Metropolitní plán, pokud určuje pozemek jako zastavitelně stavební se způsobem využití zastavitelně obytným a žádné další individuální regulativy, nestanovuje, není potřebný právní důvod k zamítnutí stavebního záměru.

ÚP by měl být používán zejména pro ověření existujících limitů využití území na pozemcích, z nichž pro povolování staveb vyplývají investorům další omezení nebo povinnosti a nesrozumitelný materiál poskytuje dostatečný prostor pro libovůli kohokoliv, kdo bude o změnách v území rozhodovat. V předloženém MP není mechanismus, který by zabránil uplatnění principu soutěže bez řádných pravidel v čerpání potenciálu území v důsledku takto nastavených regulativů (systém kdo dřív přijde, ten si postaví, na ostatní zbyde vybavenost a zeleň).

K pozemku parc. č. 193/1, v k. ú. Křeslice jsou v Metropolitním plánu pouze uvedeny doplňující informace 1) začlenění do ÚSES a 2) záplavové území neaktivní, a to bez jakýchkoliv dalších jasně definovaných regulativů. Vzhledem k tomu, že žádný prvek ÚSES na tomto pozemku zahrnut do VPO, neexistuje žádný zápis věcného břemene nebo předkupního práva na listu vlastnictví v katastru nemovitostí, území není vloženo do aktivní zóny záplavového území, pozemek je pouze zařazen do zastavitelného území. Rovněž není v Metropolitním plánu uveden žádný regulativ pro jeho zařazení pozemku do veřejné parkové zeleně s veřejným využitím. Není tedy právní důvod pro zamítnutí námítky a provedení logické změny funkčního využití.

Klient navíc zamýšlenou realizací produkčně-okrasné zahrady s objektem pro rekreaci při dodržení odborných doporučení a využití moderních poznatků a metod realizace staveb v záplavovém území, nikterak neovlivní vesnický charakter okolní zástavby ani nezhorší negativně průtokové a odtokové podmínky. Naopak úpravami a péčí o svěřené území může pružněji reagovat na situace a být prospěšný pro ostatní.

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

2193	MHMPXPJ1YAEE	Námítka	MHMPP09N6KGP	3007924	Jiné
2193	MHMPXPJ1YAEE	Námítka	MHMPP09N6KGP	3007926	Nesouhlas

Klient uplatňuje v souladu s § 44 - § 46 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“), v platném znění, věcně shodnou námítku k návrhu MPP pro společné jednání. Jedná se o lokalitu (dle MPP) 270 „Křeslice“ - pozemek pare. č. 193/1, v k. ú. Praha Křeslice).

Klient uplatňuje námítku proti současnému návrhu MPP, kde je pozemek v soukromém vlastnictví zahrnut do ploch veřejné zeleně (zeleň městská a krajinná ZMK), přestože je zároveň veden jako zastavitelný stavební.

Původní stav ÚP - celoměstský systém zeleně /CSZ/; louky, pastviny /NL/; vymezení ÚSES /USES/; záplavová území (ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb.); zeleň městská a krajinná /ZMK/...

Současně využití - Pozemek je využíván k rekreačním účelům.

Požadavek: Tento pozemek vyjmout z ploch zeleně ZMK a prvků ÚSES a připojit jej k sousední lokalitě obytné, případně rekreační, jelikož záměrem je vybudování produkční a okrasné zahrady včetně rekreačního objektu, což by logicky a smysluplně uzavřelo pás kolem hlavní Štychovy ulice, nebyl by nijak narušen ráz okolí, ale zároveň by nepřijatelným způsobem nebylo zasahováno do vlastnických práv jako je tomu doposud.

Není znám ani písemný ani jakýkoliv jiný souhlas klienta se zařazením dotčeného pozemku do ploch veřejné městské zeleně ani do systému ekologické stability ÚSES a neexistuje ani souhlas s užíváním pozemku coby veřejného prostoru. Proti současnému stavu zařazení a funkčního využití probíhaly ústní jednání na dotčených orgánech městské samosprávy a proti platnému Územnímu plánu byla již podána námitka a žádost o změnu územního plánu P638/2020 ZMPLA, která je stále vedena jako aktivní.

V návrhu Metropolitního plánu je dotčený pozemek parc. č. 193/1, k.ú. Křeslice od počátku vymezen jako součást lokality zastavitelné stavební stabilizované s typem vesnické struktury a způsobem využití zastavitelným obytným bez stanovení jakýchkoliv individuálních regulativů. (270/Křeslice Z(05) 0 (S).

Dle zákona č. 183/2006 Sb., Stavebního zákona je území zastavěné definováno jako plochy, na kterých jsou realizovány stavby. Území zastavitelné jsou plochy doposud nezastavěné, ale územním plánem vymezeny jako zastavitelné. Dále pak stavební zákon vymezuje jen plochy nezastavitelné.

V Metropolitním plánu tvoří zastavitelné lokality zastavitelné území. Při absenci pevně stanovených regulativů, které v navrženém územním plánu chybí, umožňuje Metropolitní plán zástavbu prakticky v jakékoliv jeho části, jelikož specifické regulativy pro tyto lokality však nejsou uvedeny. K případným argumentům, že zastavitelné území nemusí být zastavitelné, pak je třeba citovat §2, odst 1), písm. j) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, že "zastavitelnou plochou je plocha vymezená k zastavění v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje.

Od roku 2012, kdy se začal nový Územní plán HL. m. Prahy připravovat nedošlo z hlediska zařazení pozemku do zastavitelného území k žádné změně. Lze tedy předpokládat, že kompetentní orgány s tímto zařazením, a logickými požadavky na příslušné následné využití, souhlasí. Při schválení Metropolitního plánu bude zastavitelnost pozemku parc. č. 193/1, k.ú. Křeslice považována za závazný regulativ.

Pozemek parc. č. 193/1, v k.ú Křeslice je dle platného ÚP zařazen kromě ploch ZMK do systému ekologické stability ÚSES. Klient žádá o vyjmutí ze systému ÚSES, jelikož plochy ÚSES překrývají „obytné" nebo „stabilizované" lokality a jsou v tomto případě deklarovány jako otevřeně zastavitelné.

Metropolitním plánem nejsou žádné prvky ÚSES vymezeny jako veřejně prospěšná opatření (viz kapitola „924 Veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES : Metropolitní plán nevymezuje žádná opatření pro založení prvků ÚSES). V platné legislativě jsou požadavky na VPS a VPO formulovány v zákoně č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, § 2 dále přesně vymezené. Ve vydané územně plánované dokumentaci pro dotčený pozemek parc. č. 193/1, v k.ú.Křeslice nejsou uplatněny žádné legislativní nástroje.

Veřejné zájmy jsou v MP vyjádřeny pouze seznamem veřejně prospěšných staveb (bez podrobnějších údajů) a obecnými prohlášeními o významu a hierarchii veřejných prostranství ve městě. Z podmínek (požadavků) pro využití „lokalit" nevyplývají žádné podmínky.

V Čl. 114 MP je uvedeno, že provedení změny v území považováno za přípustné i tehdy, pokud narušení podmínek pro celkovou funkční způsobilost ÚSES je málo významné, tedy takové, které působí pouze omezeně v daném místě a přitom zachovává celkovou funkční způsobilost systému. Vyjmutí pozemku 193/1, který je u hlavní cesty v dané lokalitě 270 Křeslice, ze systému ÚSES je z hlediska celkové velikosti zcela bezvýznamné a nepůsobí omezení funkčnosti systému jako celku i vzhledem k záměru v území, kterým je vybudování zahrady pro rekreaci a odpočinek.

Jako VPO jsou stanoveny také vybraná protipovodňová opatření. MP by měl vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.

Například vyloučením zástavby v záplavových územích nebo stanovením podmínek pro zástavbu v těchto územích. MP v „lokalitách" dotčených záplavovým územím však obsahuje pouze upozornění, že využití území je omezeno záplavovým územím, žádné podmínky pro omezení zástavby v těchto územích ale nestanovuje, naopak v těchto územích určuje výškovou hladinu zástavby stejně jako v jiných částech zastavěného území, tedy v podstatě umožňuje zástavbu i v těchto povodňových částech území. Vedení pozemku parc. č. 193/1, v k. ú. Křeslice v záplavovém území neaktivním dle návrh MP nijak neznemožňuje možnou výstavbu, tedy nemůže dojít k naplnění § 19 odst. (1), písm. m) SZ.

Úkolem Územně plánovací dokumentace má být stanovení takových podmínek, aby případným krizovým situacím předcházela.

V předkládaném návrhu MP není mechanismus, který by zabránil uplatnění soutěže bez jasných pravidel v čerpání potenciálu území. To znamená, že potenciál území mohou vyčerpat již investoři na prvních pozemcích a pro ostatní se tak v průběhu platnosti územního plánu změni nebo úplně uzavřou možnosti využít zbývající území za deklarovaných podmínek. Tato skutečnost již patrně nastala, když sousední pozemky parc. č. 193/2 a parc. č. 193/3, oba v k. ú. Křeslice byly dle posledních aktuálních zákresů na hlavním koordinačním výkresu ze systému ÚSES již vyjmuty a zařazeny do ploch obytných, stejně jako pozemek 157/1, v k. ú. Křeslice, který ani ve stávajícím ÚP nebyl zahrnut do ÚSES ačkoliv jeho poloha „hlouběji v zeleném území" je daleko více diskutabilnější. Takovýto způsob diskriminace, byť na základě historických stavů, je naprosto nepřijatelný.

Metropolitní plán nedává stavebnímu úřadu jednoznačné vodítko pro posuzování záměrů, ale není ani nástrojem pro případné zamítnutí záměru, protože při každém odvolání musí vlastník odvolatel až na drobné výjimky uspět, bude-li tvrdit, že stavební úřad chybně posoudil soulad s ÚP. Stavební zákon nedává stavebnímu úřadu mnoho dalších možností k zamítnutí žádosti záměru v území, kromě nesouladu s územním plánem, bude-li žádost splňovat všechny ostatní náležitosti. Metropolitní plán, pokud určuje pozemek jako zastavitelné stavební se způsobem využití zastavitelně obytným a žádné další individuální regulativy, nestanovuje, není potřebný právní důvod k zamítnutí stavebního záměru.

ÚP by měl být používán zejména pro ověření existujících limitů využití území na pozemcích, z nichž pro povolování staveb vyplývají investorům další omezení nebo povinnosti a nesrozumitelný materiál poskytuje dostatečný prostor pro libovůli kohokoliv, kdo bude o změnách v území rozhodovat. V předloženém MP není mechanismus, který by zabránil uplatnění principu soutěže bez řádných pravidel v čerpání potenciálu území v důsledku takto nastavených regulativů (systém kdo dřív přijde, ten si postaví, na ostatní zbyde vybavenost a zeleň).

K pozemku parc. č. 193/1, v k. ú. Křeslice jsou v Metropolitním plánu pouze uvedeny doplňující informace 1) začlenění do ÚSES a 2) záplavové území neaktivní, a to bez jakýchkoliv dalších jasně definovaných regulativů. Vzhledem k tomu, že žádný prvek ÚSES na tomto pozemku zahrnut do VPO, neexistuje žádný zápis věcného břemene nebo předkupního práva na listu vlastnictví v katastru nemovitostí, území není vloženo do aktivní zóny záplavového území, pozemek je pouze zařazen do zastavitelného území. Rovněž není v Metropolitním plánu uveden žádný regulativ pro jeho zařazení pozemku do veřejné parkové zeleně s veřejným využitím. Není tedy právní důvod pro zamítnutí námítky a provedení logické změny funkčního využití.

Klient navíc zamýšlenou realizací produkčně-okrasné zahrady s objektem pro rekreaci při dodržení odborných doporučení a využití moderních poznatků a metod realizace staveb v záplavovém území, nikterak neovlivní vesnický charakter okolní zástavby ani nezhorší negativně průtokové a odtokové podmínky. Naopak úpravami a péčí o svěřené území může pružněji reagovat na situace a být prospěšný pro ostatní.

2194	MHMPPO979675	Námitka	MHMPPO979675	3007942	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Ve vztahu k pozemku parc. číslo 510 v k. ú. Křeslice podáváme jako vlastníci tuto **námítku a připomínku:**

Nesouhlasíme s navrhovaným vymezením hranice obou sousedících lokalit a navrhujeme změnu hranice lokality 270 / Křeslice s lokalitou 937/Křeslice - Benice tak, aby k zastavitelné lokalitě 937/ Křeslice - Benice byly přiřazen i pozemek pare. č. 510 a to v rámci rozvojové plochy 413/270/2889 (05) 30 - 20, popř. v zcela nové lokalitě - rozvojové ploše identického využití sousedící s lokalitou 937/Křeslice - Benice.

Plocha, které by se námi navrhovaná změna formou námítky a připomínky měla týkat je schematicky znázorněna níže:
Před více než 10 lety byla v rámci obce Křeslice navrhovaná komplexní změna územního plánu, která nebyla v ZHMP, dle našich informací, nikdy projednána. Tehdejší návrh v této části obce vymezuje větší rozvojové území a my se s tím ztotožňujeme. Dále se domníváme, že již více než desetiletá příprava současného návrhu nového územního plánu a nepředpokládané brzké schválení MPP zavdává pochybnosti k jeho dlouhodobé validitě a dostatečné pružnosti v plánování a plnění předvídání dlouhodobých budoucích potřeb rozvoje obce. Raději tedy navrhujeme velkorysejší pojetí rozvojových plánů. V navrhované lokalitě navíc ani nedochází k narušení ekologické stability a území neobsahuje žádné hodnotné prvky, které by rekvalifikaci na zastavitelné území bránily.

2194	MHMPP0979680	Námítka	MHMPP0979680	3010179	Nesouhlas	<p>Ve vztahu k pozemku parc. číslo 1330/75 podávám jako vlastník tuto námítku:</p> <p>Nesouhlasím s návrhem využití plochy 944 jako nezastavitelné plochy. Navrhují i s ohledem na navrhované umístění elektrické stanice v severní části parcely rozšíření zastavitelného území na celý pozemek parc. č. 1330/75 v k.ú. Dolní Počernice. Navrhují na tomto pozemku identické rozšíření zastavitelného území v návaznosti na T + R plochu 232 Štěrboholy: zastavitelná plocha s obytným využitím – struktura zahradního města. V severní části pozemku navrhují pás “ochranné zeleně” v šíři odpovídající šíři stávajícího lesa na severním okraji parcel 1330/57 až 1330/47 a to mimo ochraně pásmo nadzemního vedení ZVN. Dále namítám, že definice krajinného rozhraní dle článku 109 odst. 1) neodpovídá jeho aplikaci v tomto případě.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Tato plocha vhodnou rozvojovou oblastí a bez překážky navazuje na rozvojové a transformační území 415/232/4051 plochy 233 Štěrboholy. Můj návrh zajišťuje a neruší souvislost a průchodnost zeleně (nikoliv krajinného rozhraní – viz námítka k vadnému použití a rozporu s definicí) zejména ponecháním nezastavitelných ploch okolo vodoteče na východní straně šířeji uvažované plochy a z obou stran přilehající ke komunikaci dálničního charakteru. Vzhledem k tomu, jak bolestně a dlouho se jakýkoliv územní plán rodí, lze předpokládat, že tlak na rozvoj města předběhne současný návrh MPP. Bráním se tímto následným nutným změnám.</p>
2194	MHMPP0979680	Námítka	MHMPP0979680	3010184	Nesouhlas	<p>Ve vztahu k pásu pozemků 1330/53 až 1330/60 podávám tuto připomínku: Nesouhlasím s vymezením území jako nezastavitelné plochy. Navrhují na těchto pozemcích rozšíření zastavitelného území v návaznosti na rozvojové a transformační území 415/232/4051 plochy 233 Štěrboholy “ochranné zeleně” v šíři odpovídající šíři stávajícího lesa na severním okraji parcel 1330/57 až 1330/47 a to mimo ochranné pásmo nadzemního vedení ZVN. Dále namítám, že definice krajinného rozhraní dle článku 109 odst. 1) neodpovídá jeho aplikaci v tomto případě.</p> <p>Odůvodnění: Tato plocha vhodnou rozvojovou oblastí a bez překážky navazuje na rozvojové a transformační území 415/232/4051 plochy 233 Štěrboholy. Můj návrh zajišťuje a neruší souvislost a průchodnost zeleně (nikoliv krajinného rozhraní – viz námítka k vadnému použití a rozporu s definicí) zejména ponecháním nezastavitelných ploch okolo vodoteče na východní straně šířeji uvažované plochy a z obou stran přilehající ke komunikaci dálničního charakteru. Vzhledem k tomu, jak bolestně a dlouho se jakýkoliv územní plán rodí, lze předpokládat, že tlak na rozvoj města předběhne současný návrh MPP. Bráním se tímto následným nutným změnám.</p>
2194	MHMPP0979680	Námítka	MHMPP0979680	3010207	Nesouhlas	<p>Další námítky:</p> <p><u>Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků.</u></p> <p>Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypožorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.</p>
2194	MHMPP0979680	Námítka	MHMPP0979680	3010208	Nesouhlas	<p><u>Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRU) bez náhrady a odůvodnění. Námítka porušení legitimního očekávání.</u></p> <p>Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech, kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.</p>
2194	MHMPP097969V	Námítka	MHMPP097969V	3007933	Nesouhlas	<p>Ve vztahu k pozemku parc. číslo 219/589 v k. ú. Pitkovice podáváme jako vlastníci tuto námítku:</p>

U rozvojové plochy 413/150/2618 v lokalitě 150/Nové Pitkovice nesouhlasíme s typem struktury – struktura areálů vybavenosti 800/150/2001. Navrhujeme heterogenní strukturu. Souhlasíme s vymezením využití rozvojové zóny jako obytné.

Nesouhlasíme s návrhem využití ploch 937/Křeslice – Benice v severní části parcely 219/1 jako nezastavitelné. Navrhujeme i do této části rozšířit rozvojovou plochu 413/150/2618 a to způsobem vedení hranice zastavitelného území severojižně od východního bodu pozemku pare. č. 219/589 přes pozemek pare. č. 219/7 až k hranici s lokalitou 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic. Pro pozemek pare. č. 219/1 to znamená zahrnutí celého pozemku do zastavitelného území. Považujeme za nevhodné vymezit jedno jediné velké území téměř celkově jako strukturu areálů vybavenosti (spolu s pozemky pare. č. 219/5, 219/11, 219/1) v části Pitkovice MČ Praha 22 právě v navrhovaném území. Považujeme to za nevhodnou limitaci využití území a koncentraci užšího souboru funkcí do jediného prostoru, navíc pro účely části Prahy 22 - Pitkovice velikostně neúměrně rozsáhlého.

Hranice zastavitelného území nemá žádný podklad v morfologii či jiné limitace území. Proto navrhujeme rozšíření zastavitelného území lokality 150/Nové Pitkovice s hranicí nikoliv čtvrtkruhovou ve východní části nýbrž severojižní na východní straně pozemku parc. č. 219/589, tedy i na části pozemku parc. č. 219/7, se severní hranicí na úrovni lokality 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic a to i s ohledem na vedení komunikace po západní straně rozvojového území i navrhovaného rozšíření rozvojového území a zastavitelné plochy.

V bezprostřední návaznosti na pozemek pare. č. 219/1 existuje nad jeho severním okrajem nepřerušený pás zeleně, který je navíc podél západní strany komunikace K dálnici propojen i se SJ orientovaným pásem zeleně. Nedochází zde k žádné ztrátě ekologicky významných prvků.

2194	MHMPP097969V	Námítka	MHMPP097969V	3007935	Nesouhlas	<p>Ve vztahu k pozemkům 219/5, 219/11,219/1 podáváme tuto námítku a připomínku:</p>
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	---

U rozvojové plochy 413/150/2618 v lokalitě 150/Nové Pitkovice nesouhlasíme s typem struktury – struktura areálů vybavenosti 800/150/2001. Navrhujeme heterogenní strukturu. Souhlasíme s vymezením využití rozvojové zóny jako obytné.

Nesouhlasíme s návrhem využití ploch 937/Křeslice – Benice v severní části parcely 219/1 jako nezastavitelné. Navrhujeme i do této části rozšířit rozvojovou plochu 413/150/2618 a to způsobem vedení hranice zastavitelného území severojižně od východního bodu pozemku pare. č. 219/589 přes pozemek pare. č. 219/7 až k hranici s lokalitou 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic. Považujeme za nevhodné vymezit jedno jediné velké území téměř celkově jako strukturu areálů vybavenosti (spolu s pozemky pare. č. 219/5, 219/11, 219/1) v části Pitkovice MČ Praha 22 právě v navrhovaném území. Považujeme to za nevhodnou limitaci využití území a koncentraci užšího souboru funkcí do jediného prostoru, navíc pro účely části Prahy 22 - Pitkovice velikostně neúměrně rozsáhlého.

2194	MHMPXPJ1OMVB	Námitka	MHMPP097969V	3007933	Nesouhlas	<p>Hranice zastavitelného území nemá žádný podklad v morfologii či jiné limitace území. Proto navrhujeme rozšíření zastavitelného území lokality 150/Nové Pitkovice s hranicí nikoliv čtvrtkruhovou ve východní části nýbrž severojižní na východní straně pozemku parc. č. 219/589, tedy i na části pozemku parc. č. 219/7, se severní hranicí na úrovni lokality 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic.</p> <p>V bezprostřední návaznosti na pozemek parc. č. 219/1 existuje nad jeho severním okrajem nepřerušený pás zeleně, který je navíc podél západní strany komunikace K dálnici propojen i se SJ orientovaným pásem zeleně.</p> <p>Ve vztahu k pozemku parc. číslo 219/589 v k. ú. Pitkovice podáváme jako vlastníci tuto námitku:</p>
						<p>U rozvojové plochy 413/150/2618 v lokalitě 150/Nové Pitkovice nesouhlasíme s typem struktury – struktura areálů vybavenosti 800/150/2001. Navrhujeme heterogenní strukturu. Souhlasíme s vymezením využití rozvojové zóny jako obytné.</p>
						<p>Nesouhlasíme s návrhem využití ploch 937/Křeslice – Benice v severní části parcely 219/1 jako nezastavitelné. Navrhujeme i do této části rozšířit rozvojovou plochu 413/150/2618 a to způsobem vedení hranice zastavitelného území severojižně od východního bodu pozemku pare. č. 219/589 přes pozemek pare. č. 219/7 až k hranici s lokalitou 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic. Pro pozemek pare. č. 219/1 to znamená zahrnutí celého pozemku do zastavitelného území.</p> <p>Považujeme za nevhodné vymezit jedno jediné velké území téměř celkově jako strukturu areálů vybavenosti (spolu s pozemky pare. č. 219/5, 219/11, 219/1) v části Pitkovice MČ Praha 22 právě v navrhovaném území. Považujeme to za nevhodnou limitaci využití území a koncentraci užšího souboru funkcí do jediného prostoru, navíc pro účely části Prahy 22 - Pitkovice velikostně neúměrně rozsáhlého.</p>
2194	MHMPXPJ1OMVB	Námitka	MHMPP097969V	3007935	Nesouhlas	<p>Hranice zastavitelného území nemá žádný podklad v morfologii či jiné limitace území. Proto navrhujeme rozšíření zastavitelného území lokality 150/Nové Pitkovice s hranicí nikoliv čtvrtkruhovou ve východní části nýbrž severojižní na východní straně pozemku parc. č. 219/589, tedy i na části pozemku parc. č. 219/7, se severní hranicí na úrovni lokality 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic a to i s ohledem na vedení komunikace po západní straně rozvojového území i navrhovaného rozšíření rozvojového území a zastavitelné plochy.</p>
						<p>V bezprostřední návaznosti na pozemek pare. č. 219/1 existuje nad jeho severním okrajem nepřerušený pás zeleně, který je navíc podél západní strany komunikace K dálnici propojen i se SJ orientovaným pásem zeleně. Nedochází zde k žádné ztrátě ekologicky významných prvků.</p> <p>Ve vztahu k pozemkům 219/5, 219/11,219/1 podáváme tuto námitku a připomínku:</p>
						<p>U rozvojové plochy 413/150/2618 v lokalitě 150/Nové Pitkovice nesouhlasíme s typem struktury – struktura areálů vybavenosti 800/150/2001. Navrhujeme heterogenní strukturu. Souhlasíme s vymezením využití rozvojové zóny jako obytné.</p>
2195	MHMPP097947J	Námitka	MHMPP097947J	3007945	Nesouhlas	<p>Nesouhlasíme s návrhem využití ploch 937/Křeslice – Benice v severní části parcely 219/1 jako nezastavitelné. Navrhujeme i do této části rozšířit rozvojovou plochu 413/150/2618 a to způsobem vedení hranice zastavitelného území severojižně od východního bodu pozemku pare. č. 219/589 přes pozemek pare. č. 219/7 až k hranici s lokalitou 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic.</p> <p>Považujeme za nevhodné vymezit jedno jediné velké území téměř celkově jako strukturu areálů vybavenosti (spolu s pozemky pare. č. 219/5, 219/11, 219/1) v části Pitkovice MČ Praha 22 právě v navrhovaném území. Považujeme to za nevhodnou limitaci využití území a koncentraci užšího souboru funkcí do jediného prostoru, navíc pro účely části Prahy 22 - Pitkovice velikostně neúměrně rozsáhlého.</p>
						<p>Hranice zastavitelného území nemá žádný podklad v morfologii či jiné limitace území. Proto navrhujeme rozšíření zastavitelného území lokality 150/Nové Pitkovice s hranicí nikoliv čtvrtkruhovou ve východní části nýbrž severojižní na východní straně pozemku parc. č. 219/589, tedy i na části pozemku parc. č. 219/7, se severní hranicí na úrovni lokality 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic.</p> <p>V bezprostřední návaznosti na pozemek parc. č. 219/1 existuje nad jeho severním okrajem nepřerušený pás zeleně, který je navíc podél západní strany komunikace K dálnici propojen i se SJ orientovaným pásem zeleně.</p> <p>Ve vztahu k pozemku parc. číslo 510 v k. ú. Křeslice podáváme jako vlastníci tuto námitku a připomínku:</p>
						<p>Nesouhlasíme s navrhovaným vymezením hranice obou sousedících lokalit a navrhujeme změnu hranice lokality 270 / Křeslice s lokalitou 937/Křeslice - Benice tak, aby k zastavitelné lokalitě 937/ Křeslice - Benice byly přiřazen i pozemek pare. č. 510 a to v rámci rozvojového plochy 413/270/2889 (05) 30 - 20, popř. v zcela nové lokalitě - rozvojové ploše identického využití sousedící s lokalitou 937/Křeslice - Benice.</p>
2195	MHMPP097966A	Námitka	MHMPP097966A	3007948	Nesouhlas	<p>Plocha, které by se námi navrhovaná změna formou námitky a připomínky měla týkat je schematicky znázorněna níže:</p> <p>Před více než 10 lety byla v rámci obce Křeslice navrhovaná komplexní změna územního plánu, která nebyla v ZHMP, dle našich informací, nikdy projednána. Tehdejší návrh v této části obce vymezuje větší rozvojové území a my se s tím ztotožňujeme. Dále se domníváme, že již více než desetiletá příprava současného návrhu nového územního plánu a nepředpokládané brzké schválení MPP zavdává pochybnosti k jeho dlouhodobé validitě a dostatečné pružnosti v plánování a plnému předvídání dlouhodobých budoucích potřeb rozvoje obce. Raději tedy navrhujeme velkorysejší pojetí rozvojových plánů. V navrhované lokalitě navíc ani nedochází k narušení ekologické stability a území neobsahuje žádné hodnotné prvky, které by re kvalifikaci na zastavitelné území bránily.</p> <p>Ve vztahu k pozemku parc. číslo 219/589 v k. ú. Pitkovice podáváme jako vlastníci tuto námitku:</p>
						<p>U rozvojové plochy 413/150/2618 v lokalitě 150/Nové Pitkovice nesouhlasíme s typem struktury – struktura areálů vybavenosti 800/150/2001. Navrhujeme heterogenní strukturu. Souhlasíme s vymezením využití rozvojové zóny jako obytné.</p>
						<p>Nesouhlasíme s návrhem využití ploch 937/Křeslice – Benice v severní části parcely 219/1 jako nezastavitelné. Navrhujeme i do této části rozšířit rozvojovou plochu 413/150/2618 a to způsobem vedení hranice zastavitelného území severojižně od východního bodu pozemku pare. č. 219/589 přes pozemek pare. č. 219/7 až k hranici s lokalitou 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic. Pro pozemek pare. č. 219/1 to znamená zahrnutí celého pozemku do zastavitelného území.</p> <p>Považujeme za nevhodné vymezit jedno jediné velké území téměř celkově jako strukturu areálů vybavenosti (spolu s pozemky pare. č. 219/5, 219/11, 219/1) v části Pitkovice MČ Praha 22 právě v navrhovaném území. Považujeme to za nevhodnou limitaci využití území a koncentraci užšího souboru funkcí do jediného prostoru, navíc pro účely části Prahy 22 - Pitkovice velikostně neúměrně rozsáhlého.</p>
						<p>Hranice zastavitelného území nemá žádný podklad v morfologii či jiné limitace území. Proto navrhujeme rozšíření zastavitelného území lokality 150/Nové Pitkovice s hranicí nikoliv čtvrtkruhovou ve východní části nýbrž severojižní na východní straně pozemku parc. č. 219/589, tedy i na části pozemku parc. č. 219/7, se severní hranicí na úrovni lokality 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic a to i s ohledem na vedení komunikace po západní straně rozvojového území i navrhovaného rozšíření rozvojového území a zastavitelné plochy.</p>
						<p>V bezprostřední návaznosti na pozemek pare. č. 219/1 existuje nad jeho severním okrajem nepřerušený pás zeleně, který je navíc podél západní strany komunikace K dálnici propojen i se SJ</p>

orientovaným pásem zeleně. Nedochází zde k žádné ztrátě ekologicky významných prvků.					
2195	MHMPP097966A	Námitka	MHMPP097966A	3007950	Nesouhlas
Ve vztahu k pozemkům 219/5, 219/11,219/1 podáváme tuto námitku a připomínku:					
U rozvojové plochy 413/150/2618 v lokalitě 150/Nové Pitkovice nesouhlasíme s typem struktury – struktura areálů vybavenosti 800/150/2001. Navrhujeme heterogenní strukturu. Souhlasíme s vymezením využití rozvojové zóny jako obytné.					
Nesouhlasíme s návrhem využití ploch 937/Křeslice – Benice v severní části parcely 219/1 jako nezastavitelné. Navrhujeme i do této části rozšířit rozvojovou plochu 413/150/2618 a to způsobem vedení hranice zastavitelného území severojižně od východního bodu pozemku pare. č. 219/589 přes pozemek pare. č. 219/7 až k hranici s lokalitou 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic. Považujeme za nevhodné vymezit jedno jediné velké území téměř celkově jako strukturu areálů vybavenosti (spolu s pozemky pare. č. 219/5, 219/11, 219/1) v části Pitkovice MČ Praha 22 právě v navrhovaném území. Považujeme to za nevhodnou limitaci využití území a koncentraci užšího souboru funkcí do jediného prostoru, navíc pro účely části Prahy 22 - Pitkovice velikostně neúměrně rozsáhlého.					
Hranice zastavitelného území nemá žádný podklad v morfologii či jiné limitace území. Proto navrhujeme rozšíření zastavitelného území lokality 150/Nové Pitkovice s hranicí nikoliv čtvrtkruhovou ve východní části nýbrž severojižní na východní straně pozemku parc. č. 219/589, tedy i na části pozemku parc. č. 219/7, se severní hranicí na úrovni lokality 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic. V bezprostřední návaznosti na pozemek parc. č. 219/1 existuje nad jeho severním okrajem nepřerušený pás zeleně, který je navíc podél západní strany komunikace K dálnici propojen i se SJ orientovaným pásem zeleně.					
2195	MHMPXPJ1IEWW	Námitka	MHMPP097966A	3007948	Nesouhlas
Ve vztahu k pozemku parc. číslo 219/589 v k. ú. Pitkovice podáváme jako vlastníci tuto námitku:					
U rozvojové plochy 413/150/2618 v lokalitě 150/Nové Pitkovice nesouhlasíme s typem struktury – struktura areálů vybavenosti 800/150/2001. Navrhujeme heterogenní strukturu. Souhlasíme s vymezením využití rozvojové zóny jako obytné.					
Nesouhlasíme s návrhem využití ploch 937/Křeslice – Benice v severní části parcely 219/1 jako nezastavitelné. Navrhujeme i do této části rozšířit rozvojovou plochu 413/150/2618 a to způsobem vedení hranice zastavitelného území severojižně od východního bodu pozemku pare. č. 219/589 přes pozemek pare. č. 219/7 až k hranici s lokalitou 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic. Pro pozemek pare. č. 219/1 to znamená zahrnutí celého pozemku do zastavitelného území. Považujeme za nevhodné vymezit jedno jediné velké území téměř celkově jako strukturu areálů vybavenosti (spolu s pozemky pare. č. 219/5, 219/11, 219/1) v části Pitkovice MČ Praha 22 právě v navrhovaném území. Považujeme to za nevhodnou limitaci využití území a koncentraci užšího souboru funkcí do jediného prostoru, navíc pro účely části Prahy 22 - Pitkovice velikostně neúměrně rozsáhlého.					
Hranice zastavitelného území nemá žádný podklad v morfologii či jiné limitace území. Proto navrhujeme rozšíření zastavitelného území lokality 150/Nové Pitkovice s hranicí nikoliv čtvrtkruhovou ve východní části nýbrž severojižní na východní straně pozemku parc. č. 219/589, tedy i na části pozemku parc. č. 219/7, se severní hranicí na úrovni lokality 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic a to i s ohledem na vedení komunikace po západní straně rozvojového území i navrhovaného rozšíření rozvojového území a zastavitelné plochy.					
V bezprostřední návaznosti na pozemek pare. č. 219/1 existuje nad jeho severním okrajem nepřerušený pás zeleně, který je navíc podél západní strany komunikace K dálnici propojen i se SJ orientovaným pásem zeleně. Nedochází zde k žádné ztrátě ekologicky významných prvků.					
2195	MHMPXPJ1IEWW	Námitka	MHMPP097966A	3007950	Nesouhlas
Ve vztahu k pozemkům 219/5, 219/11,219/1 podáváme tuto námitku a připomínku:					
U rozvojové plochy 413/150/2618 v lokalitě 150/Nové Pitkovice nesouhlasíme s typem struktury – struktura areálů vybavenosti 800/150/2001. Navrhujeme heterogenní strukturu. Souhlasíme s vymezením využití rozvojové zóny jako obytné.					
Nesouhlasíme s návrhem využití ploch 937/Křeslice – Benice v severní části parcely 219/1 jako nezastavitelné. Navrhujeme i do této části rozšířit rozvojovou plochu 413/150/2618 a to způsobem vedení hranice zastavitelného území severojižně od východního bodu pozemku pare. č. 219/589 přes pozemek pare. č. 219/7 až k hranici s lokalitou 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic. Považujeme za nevhodné vymezit jedno jediné velké území téměř celkově jako strukturu areálů vybavenosti (spolu s pozemky pare. č. 219/5, 219/11, 219/1) v části Pitkovice MČ Praha 22 právě v navrhovaném území. Považujeme to za nevhodnou limitaci využití území a koncentraci užšího souboru funkcí do jediného prostoru, navíc pro účely části Prahy 22 - Pitkovice velikostně neúměrně rozsáhlého.					
Hranice zastavitelného území nemá žádný podklad v morfologii či jiné limitace území. Proto navrhujeme rozšíření zastavitelného území lokality 150/Nové Pitkovice s hranicí nikoliv čtvrtkruhovou ve východní části nýbrž severojižní na východní straně pozemku parc. č. 219/589, tedy i na části pozemku parc. č. 219/7, se severní hranicí na úrovni lokality 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic. V bezprostřední návaznosti na pozemek parc. č. 219/1 existuje nad jeho severním okrajem nepřerušený pás zeleně, který je navíc podél západní strany komunikace K dálnici propojen i se SJ orientovaným pásem zeleně.					
2195	MHMPXPJ1IFGX	Námitka	MHMPP097966A	3007948	Nesouhlas
Ve vztahu k pozemku parc. číslo 219/589 v k. ú. Pitkovice podáváme jako vlastníci tuto námitku:					
U rozvojové plochy 413/150/2618 v lokalitě 150/Nové Pitkovice nesouhlasíme s typem struktury – struktura areálů vybavenosti 800/150/2001. Navrhujeme heterogenní strukturu. Souhlasíme s vymezením využití rozvojové zóny jako obytné.					
Nesouhlasíme s návrhem využití ploch 937/Křeslice – Benice v severní části parcely 219/1 jako nezastavitelné. Navrhujeme i do této části rozšířit rozvojovou plochu 413/150/2618 a to způsobem vedení hranice zastavitelného území severojižně od východního bodu pozemku pare. č. 219/589 přes pozemek pare. č. 219/7 až k hranici s lokalitou 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic. Pro pozemek pare. č. 219/1 to znamená zahrnutí celého pozemku do zastavitelného území. Považujeme za nevhodné vymezit jedno jediné velké území téměř celkově jako strukturu areálů vybavenosti (spolu s pozemky pare. č. 219/5, 219/11, 219/1) v části Pitkovice MČ Praha 22 právě v navrhovaném území. Považujeme to za nevhodnou limitaci využití území a koncentraci užšího souboru funkcí do jediného prostoru, navíc pro účely části Prahy 22 - Pitkovice velikostně neúměrně rozsáhlého.					
Hranice zastavitelného území nemá žádný podklad v morfologii či jiné limitace území. Proto navrhujeme rozšíření zastavitelného území lokality 150/Nové Pitkovice s hranicí nikoliv čtvrtkruhovou ve východní části nýbrž severojižní na východní straně pozemku parc. č. 219/589, tedy i na části pozemku parc. č. 219/7, se severní hranicí na úrovni lokality 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic a to i s ohledem na vedení komunikace po západní straně rozvojového území i navrhovaného rozšíření rozvojového území a zastavitelné plochy.					

2195	MHMPXPJ1IFGX	Námitka	MHMPP097966A	3007950	Nesouhlas	<p>V bezprostřední návaznosti na pozemek pare. č. 219/1 existuje nad jeho severním okrajem nepřerušený pás zeleně, který je navíc podél západní strany komunikace K dálnici propojen i se SJ orientovaným pásem zeleně. Nedochází zde k žádné ztrátě ekologicky významných prvků.</p> <p>Ve vztahu k pozemkům 219/5, 219/11,219/1 podáváme tuto námitku a připomínku:</p>
						<p>U rozvojové plochy 413/150/2618 v lokalitě 150/Nové Pitkovice nesouhlasíme s typem struktury – struktura areálů vybavenosti 800/150/2001. Navrhujeme heterogenní strukturu. Souhlasíme s vymezením využití rozvojové zóny jako obytné.</p>
						<p>Nesouhlasíme s návrhem využití ploch 937/Křeslice – Benice v severní části parcely 219/1 jako nezastavitelné. Navrhujeme i do této části rozšířit rozvojovou plochu 413/150/2618 a to způsobem vedení hranice zastavitelného území severojižně od východního bodu pozemku pare. č. 219/589 přes pozemek pare. č. 219/7 až k hranici s lokalitou 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic.</p> <p>Považujeme za nevhodné vymezit jedno jediné velké území téměř celkově jako strukturu areálů vybavenosti (spolu s pozemky pare. č. 219/5, 219/11, 219/1) v části Pitkovice MČ Praha 22 právě v navrhovaném území. Považujeme to za nevhodnou limitaci využití území a koncentraci užšího souboru funkcí do jediného prostoru, navíc pro účely části Prahy 22 - Pitkovice velikostně neúměrně rozsáhlého.</p>
2195	MHMPXPJ1OMOA	Námitka	MHMPP097947J	3007945	Nesouhlas	<p>Hranice zastavitelného území nemá žádný podklad v morfologii či jiné limitace území. Proto navrhujeme rozšíření zastavitelného území lokality 150/Nové Pitkovice s hranicí nikoliv čtvrtkruhovou ve východní části nýbrž severojižní na východní straně pozemku parc. č. 219/589, tedy i na části pozemku parc. č. 219/7, se severní hranicí na úrovni lokality 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic.</p> <p>V bezprostřední návaznosti na pozemek parc. č. 219/1 existuje nad jeho severním okrajem nepřerušený pás zeleně, který je navíc podél západní strany komunikace K dálnici propojen i se SJ orientovaným pásem zeleně.</p> <p>Ve vztahu k pozemku parc. číslo 510 v k. ú. Křeslice podáváme jako vlastníci tuto námitku a připomínku:</p>
						<p>Nesouhlasíme s navrhovaným vymezením hranice obou sousedících lokalit a navrhujeme změnu hranice lokality 270 / Křeslice s lokalitou 937/Křeslice - Benice tak, aby k zastavitelné lokalitě 937/ Křeslice - Benice byly přiřazen i pozemek pare. č. 510 a to v rámci rozvojového plochy 413/270/2889 (05) 30 - 20, popř. v zcela nové lokalitě - rozvojové ploše identického využití sousedící s lokalitou 937/Křeslice - Benice.</p>
						<p>Plocha, které by se námi navrhovaná změna formou námitky a připomínky měla týkat je schematicky znázorněna níže:</p> <p>Před více než 10 lety byla v rámci obce Křeslice navrhovaná komplexní změna územního plánu, která nebyla v ZHMP, dle našich informací, nikdy projednána. Tehdejší návrh v této části obce vymezuje větší rozvojové území a my se s tím ztotožňujeme. Dále se domníváme, že již více než desetiletá příprava současného návrhu nového územního plánu a nepředpokládané brzké schválení MPP zavdává pochybnosti k jeho dlouhodobé validitě a dostatečné pružnosti v plánování a plněmu předvídání dlouhodobých budoucích potřeb rozvoje obce. Raději tedy navrhujeme velkorysejší pojetí rozvojových plánů. V navrhované lokalitě navíc ani nedochází k narušení ekologické stability a území neobsahuje žádné hodnotné prvky, které by rekvalifikaci na zastavitelné území bránily.</p> <p>Účastník zastupuje 3 fyzické osoby - viz detail podání.</p>
2196	MHMPP08YA304	Připomínka	MHMPP08YA304	3007947	Jiné	
2196	MHMPP08YA304	Připomínka	MHMPP08YA304	3007951	Nesouhlas	<p>Návrh nové zastavitelné plochy</p> <p>Návrh nové zastavitelné plochy – cca 1,113 ha, část pozemku parc. č. 330/59 a 330/1 v k. ú. Miškovice – plocha s obytným využitím</p> <p>V přímé návaznosti na transformační plochu s obytným využitím - zastavitelná plocha je navržena v minimálním rozsahu s ohledem na vymezenou veřejně prospěšnou stavbu pro komunikační síť a stávající vodovodní řad - lokalita je dobře dopravně dostupná po Polabské ulici - v dosahu technické infrastruktury - v dosahu pražské integrované dopravy - vymezením nebude ztíženo obhospodařování okolních pozemků a nevzniknou nevhodné proluky - v širokém okolí převažuje půda I. třída ochrany ZPF, proto vymezení ploch pro rozvoj bydlení je navrhováno i na půdě I. třídy ochrany ZPF, zastavitelné plochy v těchto místech z velké míry není možno vymezit na půdách horší kvality - zábor ZPF nebude v celém rozsahu navržené lokality, ale pouze podle předepsaného koeficientu zastavění pro danou plochu</p>
2197	MHMPP097948E	Námitka	MHMPP097948E	3008871	Nesouhlas	<p>Dotčené pozemky: parc. č. 219/1 v k.ú. Pitkovice</p> <p>Ve vztahu k pozemku parc. číslo 219/1 v k. ú. Pitkovice podáváme jako vlastníci tuto námitku:</p> <p>U rozvojové plochy 413/150/2618 v lokalitě 150/Nové Pitkovice nesouhlasíme s typem struktury – struktura areálů vybavenosti 800/150/2001. Navrhujeme heterogenní strukturu. Souhlasíme s vymezením využití rozvojové zóny jako obytné.</p>
						<p>Nesouhlasíme s návrhem využití ploch 937/Křeslice – Benice v severní části parcely 219/1 jako nezastavitelné. Navrhujeme i do této části rozšířit rozvojovou plochu 413/150/2618 a to způsobem vedení hranice zastavitelného území severojižně od východního bodu pozemku pare. č. 219/589 přes pozemek pare. č. 219/7 až k hranici s lokalitou 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic. Pro pozemek pare. č. 219/1 to znamená zahrnutí celého pozemku do zastavitelného území.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Považujeme za nevhodné vymezit jedno jediné velké území téměř celkově jako strukturu areálů vybavenosti (spolu s pozemky pare. č. 219/5, 219/11, 219/589) v části Pitkovice MČ Praha 22 právě v navrhovaném území. Považujeme to za nevhodnou limitaci využití území a koncentraci užšího souboru funkcí do jediného prostoru, navíc pro účely části Prahy 22 - Pitkovice velikostně neúměrně rozsáhlého.</p> <p>Hranice zastavitelného území nemá žádný podklad v morfologii či jiné limitace území. Proto navrhujeme rozšíření zastavitelného území lokality 150/Nové Pitkovice s hranicí nikoliv čtvrtkruhovou ve východní části nýbrž severojižní na východní straně pozemku pare. č. 219/589, tedy i na části pozemku pare. č. 219/7, se severní hranicí na úrovni lokality 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic a to i s ohledem na vedení komunikace po západní straně rozvojového území í navrhovaného rozšíření rozvojového území a zastavitelné plochy.</p> <p>V bezprostřední návaznosti na pozemek pare. č. 219/1 existuje nad jeho severním okrajem nepřerušený pás zeleně, který je navíc podél západní strany komunikace K dálnici propojen i se SJ orientovaným pásem zeleně. Nedochází zde k žádné ztrátě ekologicky významných prvků.</p>
						<p>Ve vztahu k pozemkům 219/5, 219/11, 219/589 podáváme tuto námitku a připomínku:</p> <p>U rozvojové plochy 413/150/2618 v lokalitě 150/Nové Pitkovice nesouhlasíme s typem struktury – struktura areálů vybavenosti 800/150/2001. Navrhujeme heterogenní strukturu. Souhlasíme s vymezením využití rozvojové zóny jako obytné.</p> <p>Nesouhlasíme s návrhem využití ploch 937/Křeslice – Benice v severní části parcely 219/1 jako nezastavitelné. Navrhujeme i do této části rozšířit rozvojovou plochu 413/150/2618 a to způsobem vedení hranice zastavitelného území severojižně od východního bodu pozemku parc. č. 219/589 přes pozemek parc. č. 219/7 až k hranici s lokalitou 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Považujeme za nevhodné vymezit jedno jediné velké území téměř celkově jako strukturu areálů vybavenosti (spolu s pozemky pare. č. 219/5, 219/11, 219/589) v části Pitkovice MČ Praha 22 právě v navrhovaném území. Považujeme to za nevhodnou limitaci využití území a koncentraci užšího souboru funkcí do jediného prostoru, navíc pro účely části Prahy 22 - Pitkovice velikostně neúměrně rozsáhlého.</p> <p>Hranice zastavitelného území nemá žádný podklad v morfologii či jiné limitace území. Proto navrhujeme rozšíření zastavitelného území lokality 150/Nové Pitkovice s hranicí nikoliv čtvrtkruhovou ve východní části nýbrž severojižní na východní straně pozemku parc. č. 219/589, tedy i na části pozemku pare. č. 219/7, se severní hranicí na úrovni lokality 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic. V bezprostřední návaznosti na pozemek pare. č. 219/1 existuje nad jeho severním okrajem nepřerušený pás zeleně, který je navíc podél západní strany komunikace K dálnici propojen i se SJ orientovaným pásem zeleně.</p>
2197	MHMPP0979499	Námitka	MHMPP0979499	3007952	Nesouhlas	<p>Ve vztahu k pozemku pare. číslo 504/1 v k. ú. Křeslice podáváme jako vlastníci tuto námitku a připomínku:</p> <p>Nesouhlasíme s navrhovaným vymezením hranice obou sousedících lokalit a navrhujeme změnu hranice lokality 270 ú Křeslice s lokalitou 937/Křeslice - Benice tak, aby k zastavitelné lokalitě 937/Křeslice - Benice byly přiřazený pozemky a to v rámci rozvojového plochy 413/270/2889 (05) 30 - 20, popř. v zcela nové rozvojové ploše identického využití:</p>

						504/1 503/6 503/5 503/4 509/2 508/3 507/1
						a hranice mezi lokalitami tak byla vedena na "jižní a východní" hranici výše uvedených pozemků, tj. aby je obcházela od jihu a východu. Hranice schematicky znázorněna níže: Vymezení hranic zastavitelného území lokality 270 / Křeslice s lokalitou 937 / Křeslice - Benice bylo zjevně stanoveno zcela formálně bez bližšího seznámení s morfologií, parcelací, vedení existujících komunikací a jejich účelu/účelnosti, tj. na dálku. Chápeme, že detailní seznámení zpracovatelů není prakticky možné, nicméně při bližším ohledání, např. už jen soutisku katastrální mapy s ortofoto mapou by zpracovateli musel být jasný nesoulad navrhovaného a skutečně vhodného vedení hranice. Navrhovaná hranice je přímková, zcela nerespektující historické členění a možnosti využití jednotlivých existujících parcel, které např. diagonálně řezá a znemožňuje jejich funkční využití, přestože parcelace odpovídá členění na velikostně odpovídající parcely k bydlení. Stejně tak návrh MPP nerespektuje komunikační síť a její případné dotvoření. Námi výše uvedená námitka a připomínka se snaží toto pochybení dané měřítkem zpracování narovnat.
2197	MHMPP09794A4	Námitka	MHMPP09794A4	3008918	Nesouhlas	Dotčené pozemkv: parc. č. 258/1 v k.ú. Pitkovice Ve vztahu k pozemku pare. číslo 258/1 v k. ú. Pitkovice podáváme jako vlastníci tuto námitku a připomínku: Nesouhlasíme s navrhovaným vymezením nezastavitelné plochy a navrhujeeme "sloučení" se zastavitelnou plochou nalézající se na jih od jihozápadní hranici pozemku, tedy s pozemky parc. č. 153/2, 154, 153/1, 155, 156 v rámci nové rozvojové plochy s identickým využitím. Odůvodnění: Z dlouhodobého pohledu a obtížíh při už více než desetileté tvorbě a prozatím vzdáleného schvalování územního plánu a jeho ještě vzdálenějšíh případných následných změn se domníváme, že současný návrh dostatečně nereflektuje dlouhodobý budoucí rozvoj lokality.
2197	MHMPP0979J7M	Námitka	MHMPP0979J7M	3008952	Jiné	Podání společně uplatňují 1 právnická a 2 fyzické osoby, které účastník zastupuje - viz detail podání.
2197	MHMPP0979J7M	Námitka	MHMPP0979J7M	3008953	Nesouhlas	Dotčené pozemky: 258/1 v k. ú. Pitkovice 258/29 v k. ú. Pitkovice 258/24 v k. ú. Pitkovice 258/26 v k. ú. Pitkovice 258/27 v k. ú. Pitkovice Ve vztahu k uvedeným pozemkům podáváme jako vlastníci tuto námitku a připomínku: Nesouhlasíme s zařazením pozemků do navrhované kategorie pole a žádáme o zařazení pozemků do kategorie: Částečně obytné /OB/ Všeobecně obytné /OV/ Zeleň městská a krajinná /ZMK/ Odůvodnění: Uvedené pozemky, v předešlém návrhu územního plánu, byli zařazeny do varianty využití dle schválení radou a zadání k návrhu na pořízení jako celoměstsky významné změny pod číslem 1860/19.12.2008 jako Z 2215. A zároveň dle tomu byla projektem přizpůsobena a vybudována trafostanice PRE, která svojí polohou uzavřela ráz obce Pitkovice. Jsme přesvědčeni, že dané území by námi navrhovanou změnou přispělo k významnému rozvoji obce aniž by nějak významně zatížilo dané území Studie území vypracovaná p. architektem Ing. Petrem Starševičem, jakož to znali místních poměru, je velice profesionálně a šetrně vyvážená, co se poměru zastavěnosti a infrastruktury zeleně týče. Z výše uvedených důvodů žádáme, aby toto území dle uvedených pozemků bylo dle Z 2215 (již jednou schválené radou) zařazeno do námi uvedeného využití.
2197	MHMPXPJ1HSWJ	Námitka	MHMPP097948E	3008871	Nesouhlas	Dotčené pozemky: parc. č. 219/1 v k.ú. Pitkovice Ve vztahu k pozemku parc. číslo 219/1 v k. ú. Pitkovice podáváme jako vlastníci tuto námitku: U rozvojové plochy 413/150/2618 v lokalitě 150/Nové Pitkovice nesouhlasíme s typem struktury – struktura areálů vybavenosti 800/150/2001. Navrhujeme heterogenní strukturu. Souhlasíme s vymezením využití rozvojové zóny jako obytné.
						Nesouhlasíme s návrhem využití ploch 937/Křeslice – Benice v severní části parcely 219/1 jako nezastavitelné. Navrhujeme i do této části rozšířit rozvojovou plochu 413/150/2618 a to způsobem vedení hranice zastavitelného území severojižně od východního bodu pozemku pare. č. 219/589 přes pozemek pare. č. 219/7 až k hranici s lokalitou 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic. Pro pozemek pare. č. 219/1 to znamená zahrnutí celého pozemku do zastavitelného území. Odůvodnění: Považujeme za nevhodné vymezit jedno jediné velké území téměř celkově jako strukturu areálů vybavenosti (spolu s pozemky pare. č. 219/5, 219/11, 219/589) v části Pitkovice MČ Praha 22 právě v navrhovaném území. Považujeme to za nevhodnou limitaci využití území a koncentraci užšího souboru funkcí do jediného prostoru, navíc pro účely části Prahy 22 - Pitkovice velikostně neúměrně rozsáhlého. Hranice zastavitelného území nemá žádný podklad v morfologii či jiné limitace území. Proto navrhujeme rozšíření zastavitelného území lokality 150/Nové Pitkovice s hranicí nikoliv čtvrtkruhovou ve východní části nýbrž severojižní na východní straně pozemku pare. č. 219/589, tedy i na části pozemku pare. č. 219/7, se severní hranicí na úrovni lokality 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic a to i s ohledem na vedení komunikace po západní straně rozvojového území í navrhovaného rozšíření rozvojového území a zastavitelné plochy. V bezprostřední návaznosti na pozemek pare. č. 219/1 existuje nad jeho severním okrajem nepřerušený pás zeleně, který je navíc podél západní strany komunikace K dálnici propojen i se SJ orientovaným pásem zeleně. Nedochází zde k žádné ztrátě ekologicky významných prvků.
2197	MHMPXPJ1HSWJ	Námitka	MHMPP097948E	3008872	Nesouhlas	Ve vztahu k pozemkům 219/5, 219/11, 219/589 podáváme tuto námitku a připomínku: U rozvojové plochy 413/150/2618 v lokalitě 150/Nové Pitkovice nesouhlasíme s typem struktury – struktura areálů vybavenosti 800/150/2001. Navrhujeme heterogenní strukturu. Souhlasíme s vymezením využití rozvojové zóny jako obytné. Nesouhlasíme s návrhem využití ploch 937/Křeslice – Benice v severní části parcely 219/1 jako nezastavitelné. Navrhujeme i do této části rozšířit rozvojovou plochu 413/150/2618 a to způsobem vedení hranice zastavitelného území severojižně od východního bodu pozemku parc. č. 219/589 přes pozemek parc. č. 219/7 až k hranici s lokalitou 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic. Odůvodnění: Považujeme za nevhodné vymezit jedno jediné velké území téměř celkově jako strukturu areálů vybavenosti (spolu s pozemky pare. č. 219/5, 219/11, 219/589) v části Pitkovice MČ Praha 22 právě v navrhovaném území. Považujeme to za nevhodnou limitaci využití území a koncentraci užšího souboru funkcí do jediného prostoru, navíc pro účely části Prahy 22 - Pitkovice velikostně neúměrně rozsáhlého. Hranice zastavitelného území nemá žádný podklad v morfologii či jiné limitace území. Proto navrhujeme rozšíření zastavitelného území lokality 150/Nové Pitkovice s hranicí nikoliv čtvrtkruhovou ve východní části nýbrž severojižní na východní straně pozemku parc. č. 219/589, tedy i na části pozemku pare. č. 219/7, se severní hranicí na úrovni lokality 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic. V bezprostřední návaznosti na pozemek pare. č. 219/1 existuje nad jeho severním okrajem nepřerušený pás zeleně, který je navíc podél západní strany komunikace K dálnici propojen i se SJ orientovaným pásem zeleně.
2197	MHMPXPJ1HTB9	Námitka	MHMPP097948E	3008871	Nesouhlas	Dotčené pozemky: parc. č. 219/1 v k.ú. Pitkovice Ve vztahu k pozemku parc. číslo 219/1 v k. ú. Pitkovice podáváme jako vlastníci tuto námitku: U rozvojové plochy 413/150/2618 v lokalitě 150/Nové Pitkovice nesouhlasíme s typem struktury – struktura areálů vybavenosti 800/150/2001. Navrhujeme heterogenní strukturu. Souhlasíme s vymezením využití rozvojové zóny jako obytné.

<p>Nesouhlasíme s návrhem využití ploch 937/Křeslice – Benice v severní části parcely 219/1 jako nezastavitelné. Navrhujeme i do této části rozšířit rozvojovou plochu 413/150/2618 a to způsobem vedení hranice zastavitelného území severojižně od východního bodu pozemku pare. č. 219/589 přes pozemek pare. č. 219/7 až k hranici s lokalitou 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic. Pro pozemek pare. č. 219/1 to znamená zahrnutí celého pozemku do zastavitelného území.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Považujeme za nevhodné vymezit jedno jediné velké území téměř celkově jako strukturu areálů vybavenosti (spolu s pozemky pare. č. 219/5, 219/11, 219/589) v části Pitkovice MČ Praha 22 právě v navrhovaném území. Považujeme to za nevhodnou limitaci využití území a koncentraci užšího souboru funkcí do jediného prostoru, navíc pro účely části Prahy 22 - Pitkovice velikostně neúměrně rozsáhlého.</p> <p>Hranice zastavitelného území nemá žádný podklad v morfologii či jiné limitace území. Proto navrhujeme rozšíření zastavitelného území lokality 150/Nové Pitkovice s hranicí nikoliv čtvrtkruhovou ve východní části nýbrž severojižní na východní straně pozemku pare. č. 219/589, tedy i na části pozemku pare. č. 219/7, se severní hranicí na úrovni lokality 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic a to i s ohledem na vedení komunikace po západní straně rozvojového území i navrhovaného rozšíření rozvojového území a zastavitelné plochy.</p> <p>V bezprostřední návaznosti na pozemek pare. č. 219/1 existuje nad jeho severním okrajem nepřerušený pás zeleně, který je navíc podél západní strany komunikace K dálnici propojen i se SJ orientovaným pásem zeleně. Nedochází zde k žádné ztrátě ekologicky významných prvků.</p>						
2197	MHMPXPJ1HTB9	Námitka	MHMPP097948E	3008872	Nesouhlas	<p>Ve vztahu k pozemkům 219/5, 219/11, 219/589 podáváme tuto námitku a připomínku:</p> <p>U rozvojové plochy 413/150/2618 v lokalitě 150/Nové Pitkovice nesouhlasíme s typem struktury – struktura areálů vybavenosti 800/150/2001. Navrhujeme heterogenní strukturu. Souhlasíme s vymezením využití rozvojové zóny jako obytné.</p> <p>Nesouhlasíme s návrhem využití ploch 937/Křeslice – Benice v severní části parcely 219/1 jako nezastavitelné. Navrhujeme i do této části rozšířit rozvojovou plochu 413/150/2618 a to způsobem vedení hranice zastavitelného území severojižně od východního bodu pozemku parc. č. 219/589 přes pozemek parc. č. 219/7 až k hranici s lokalitou 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Považujeme za nevhodné vymezit jedno jediné velké území téměř celkově jako strukturu areálů vybavenosti (spolu s pozemky pare. č. 219/5, 219/11, 219/589) v části Pitkovice MČ Praha 22 právě v navrhovaném území. Považujeme to za nevhodnou limitaci využití území a koncentraci užšího souboru funkcí do jediného prostoru, navíc pro účely části Prahy 22 - Pitkovice velikostně neúměrně rozsáhlého.</p> <p>Hranice zastavitelného území nemá žádný podklad v morfologii či jiné limitace území. Proto navrhujeme rozšíření zastavitelného území lokality 150/Nové Pitkovice s hranicí nikoliv čtvrtkruhovou ve východní části nýbrž severojižní na východní straně pozemku parc. č. 219/589, tedy i na části pozemku pare. č. 219/7, se severní hranicí na úrovni lokality 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic. V bezprostřední návaznosti na pozemek pare. č. 219/1 existuje nad jeho severním okrajem nepřerušený pás zeleně, který je navíc podél západní strany komunikace K dálnici propojen i se SJ orientovaným pásem zeleně.</p>
2197	MHMPXPJ1OHEN	Námitka	MHMPP0979499	3007952	Nesouhlas	<p>Ve vztahu k pozemku pare. číslo 504/1 v k. ú. Křeslice podáváme jako vlastníci tuto námitku a připomínku:</p> <p>Nesouhlasíme s navrhovaným vymezením hranice obou sousedících lokalit a navrhujeme změnu hranice lokality 270 ú Křeslice s lokalitou 937/Křeslice - Benice tak, aby k zastavitelné lokalitě 937/Křeslice - Benice byly přiřazeny pozemky a to v rámci rozvojového plochy 413/270/2889 (05) 30 - 20, popř. v zcela nové rozvojové ploše identického využití:</p> <p>504/1 503/6 503/5 503/4 509/2 508/3 507/1</p> <p>a hranice mezi lokalitami tak byla vedena na "jižní a východní" hranici výše uvedených pozemků, tj. aby je obcházela od jihu a východu. Hranice schematicky znázorněna níže:</p> <p>Vymezení hranic zastavitelného území lokality 270 / Křeslice s lokalitou 937 / Křeslice - Benice bylo zjevně stanoveno zcela formálně bez bližšího seznámení s morfologií, parcelací, vedení existujících komunikací a jejich účelu/účelnosti, tj. na dálku. Chápeme, že detailní seznámení zpracovatelů není prakticky možné, nicméně při bližším ohledání, např. už jen soutisku katastrální mapy s ortofoto mapou by zpracovateli musel být jasný nesoulad navrhovaného a skutečně vhodného vedení hranice. Navrhovaná hranice je přímková, zcela nerespektující historické členění a možnosti využití jednotlivých existujících parcel, které např. diagonálně řezá a znemožňuje jejich funkční využití, přestože parcelace odpovídá členění na velikostně odpovídající parcely k bydlení. Stejně tak návrh MPP nerespektuje komunikační síť a její případné dotvoření. Námi výše uvedená námitka a připomínka se snaží toto pochybení dané měřítkem zpracování narovnat.</p>
2197	MHMPXPJ2W0B0	Námitka	MHMPP0979J7M	3008952	Jiné	<p>Podání společně uplatňují 1 právnická a 2 fyzické osoby, které účastník zastupuje - viz detail podání.</p>
2197	MHMPXPJ2W0B0	Námitka	MHMPP0979J7M	3008953	Nesouhlas	<p>Dotčené pozemky:</p> <p>258/1 v k. ú. Pitkovice 258/29 v k. ú. Pitkovice 258/24 v k. ú. Pitkovice 258/26 v k. ú. Pitkovice 258/27 v k. ú. Pitkovice</p> <p>Ve vztahu k uvedeným pozemkům podáváme jako vlastníci tuto námitku a připomínku:</p> <p>Nesouhlasíme s zařazením pozemků do navrhované kategorie pole a žádáme o zařazení pozemků do kategorie:</p> <p>Částečně obytné /OB/ Všeobecně obytné /OV/ Zeleň městská a krajinná /ZMK/</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Uvedené pozemky, v předešlém návrhu územního plánu, byli zařazeny do varianty využití dle schválení radou a zadání k návrhu na pořízení jako celoměstsky významné změny pod číslem 1860/19.12.2008 jako Z 2215.</p> <p>A zároveň dle tomu byla projektem přizpůsobena a vybudována trafostanice PRE, která svojí polohou uzavřela ráz obce Pitkovice.</p> <p>Jsme přesvědčeni, že dané území by námi navrhovanou změnou přispělo k významnému rozvoji obce</p> <p>aniž by nějak významně zatížilo dané území</p> <p>Studie území vypracovaná p. architektem Ing. Petrem Starševičem, jakož to znali místních poměru, je velice profesionálně a šetrně vyvážená, co se poměru zastavěnosti a infrastruktury zeleně týče.</p> <p>Z výše uvedených důvodů žádáme, aby toto území dle uvedených pozemků bylo dle Z 2215 (iíž jednou schválené radou) zařazeno do námi uvedeného využití.</p>
2198	MHMPP097OZVR	Námitka	MHMPP097OZVR	3007953	Nesouhlas	<p>1. Námitka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv" a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námitka porušení legitimního očekávání.</p> <p>Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech, kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.</p>
2198	MHMPP097OZVR	Námitka	MHMPP097OZVR	3007988	Nesouhlas	<p>Konkrétně v našem případě jde o zásadní znehodnocení pozemků, když se s pozemky v našem vlastnictví (uvedené v záhlaví) počítalo jako s pozemky v budoucnu zastavitelnými, přičemž Metropolitní plán z nich dělá pozemky nezastavitelné. V takovém případě se naše situace mění z pohledu ceny nemovitosti k horšímu. Chápeme, že veřejný zájem může v konkrétních situacích zasahovat i restriktivně vůči potenciální zástavbě, nicméně pokud zasáhne takto zásadně negativně vůči hodnotě pozemků ve vlastnictví soukromých osob (s vidinou celospolečenského prospěchu), <u>musí jim takovou ztrátu kompenzovat</u>. Stát či obce jsou nadány silnou svrchovanou mocí, avšak zavázání také kontinuitou. Kontinuita v sobě zahrnuje také nutnost akceptovat objektivní očekávání osob žijících v obci, že pokud jednou obec stanovila určité limity jejich pozemkům a osoby se v rámci svých úvah o držbě pozemků a nakládání s nimi (vč. jejich zobchodování/nezobchodováním) takovým regulativem řídili, není možné nyní při změně regulativu k horšímu toto vlastníkovi nekompenzovat. Konkrétně v případě uvedených pozemků jsme měli reálnou možnost je prodat před pár lety za výrazně vyšší cenu, než jakou hodnotu budou mít po schválení metropolitního plánu resp. mají již i nyní, je záměr veřejný. Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn a především je činěn bez jakékoliv kompenzace</p>

(náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž s platnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona.

2199	MHMPXPJ1ZJVX	Námitka	MHMPXPJ1ZJVX	3007956	Jiné	<p><u>Námítky proti Metropolitnímu plánu</u></p> <p>Jsme vlastníkem nemovitostí, a sice pozemků parc. č. 211/1 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je zemědělská budova bez č.p. část obce Praha, parc.č. 211/2 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je zemědělská budova bez č.p. část obce Praha, parc.č. 213 – ostatní plocha, parc.č. 215 – ostatní plocha, parc.č. 216 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 46 část obce Praha, parc.č. 218 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 48 část obce Praha, parc.č. 219 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p. část obce Praha, parc.č. 220 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p. část obce Praha, parc.č. 221 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p. část obce Praha, parc.č. 225/1 – zahrada, parc.č. 226 – ostatní plocha, vše k. ú. Miškovice, obec Praha.</p> <p>Jako vlastník pozemků a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odstavec 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podáváme proti návrhu Metropolitního plánu v zákonné lhůtě následující námítky - viz následující odstavce.</p>
2199	MHMPXPJ1ZJVX	Námitka	MHMPXPJ1ZJVX	3007957	Nesouhlas	<p>1. Nesouhlasíme s výškovou regulací v řešeném místě a navrhujeme zvýšení výškové regulace na úroveň 4 s tím, že je nezbytné minimálně zachovat současné parametry.</p> <p>1. Ve vztahu k vlastněné nemovitosti byly vynaloženy nemalé prostředky na přípravu projektu za účelem přípravy a povolení stavebních úprav. Podatel mimo jiné ke dni podání této námítky disponuje již vydanými souhlasnými vyjádřeními některých dotčených orgánů státní správy. Na připravovaný projekt jsou zaslavňováni dodavatelé projekčních i stavebních prací. Zásah do výškové regulace řešeného území je neopodstatněný, nelogický jak z právního, tak urbanistického hlediska, a zároveň vede jednak ke snížení hodnoty nemovitosti, a jednak ke škodám představovaným marně vynaloženými náklady na dosavadní přípravu projektu týkajícího se nemovitosti. Dosavadní práce vycházely z dosavadní právní úpravy, která mimo jiné koresponduje s místními podmínkami v lokalitě nemovitosti, která je stabilizovaným územím. K tomu lze dále uvést, že i současná výšková regulace je zbytečně přísná a i zvýšení současných parametrů dle výše uvedeného návrhu by bylo ku prospěchu řešené lokality stejně jako by to nebylo na újmu místním podmínkám.</p> <p>Řešené území se nachází v transformační ploše a rozvojové ploše č. 411/234/2047 s vymezením plochy pro uliční prostranství – náměstí č. 223/234/1001. V rámci návrhu jsou v okolí náměstí navrženy objekty s podlažností 4 RNP jakožto doplnění k protilehlé zástavbě obytných domů přes ulici Polabská.</p> <p>Vzhledem k této skutečnosti a také, že projekt byl kladně projednán dle stávajícího Územního plánu hl. města Prahy, dle Pražských stavebních předpisů, požadujeme úpravu výškové regulace (čl. 98 Metropolitního plánu) na rozmezí podlažnosti 4 (2-4 RNP).</p>
2199	MHMPXPJ1ZJVX	Námitka	MHMPXPJ1ZJVX	3007958	Nesouhlas	<p>2. Výšková regulace v místě neodpovídá současným podmínkám a nepřiměřeně omezuje budoucí dispozice s nemovitostí. Požadujeme, aby výroková textová a grafická část návrhu Metropolitního plánu jednoznačně stanovila, že Metropolitním plánem není dotčena možnost umísťovat ustoupená a podkrovní podlaží dle paragrafu 27 odst. 2 Pražských stavebních předpisů (PSP). Tzn. aby obecně nad rámec výškové regulace Metropolitního plánu stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží bylo možno umísťovat ustoupená a podkrovní podlaží.</p> <p>2. Stabilizované území regulované dosavadní úpravou tvoří jednotný více méně srovnatelný urbanistický celek, který relativně kompaktně využívá dané území. Navrhovaná výšková regulace povede do budoucna jednak ke snížení hodnoty stávajících nemovitostí, které např. v případě demolice a nové výstavby (např. z důvodu špatného stavu apod. v rámci ekonomiky rekonstrukce) nebudou moci dosáhnout stávajících výšek, což významně ovlivní ochotu vlastníků takové řešení využívat, a jednak k případným disproportcím v rámci jednotlivých nemovitostí v daném území, kdy staré budou vyšší než nové a jednotnost území se roztříští, jak užitně, tak vizuálně. Navrhované výškové určení odporuje legitimnímu očekávání vlastníka nemovitosti a zásadním způsobem zasahuje do jeho práv a právem chráněných zájmů.</p> <p>Návrh Metropolitního plánu obsahuje výškovou regulaci stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží. Dle definice paragrafu 2 písm.p odstavce 2 Pražských stavebních předpisů (PSP) se nadzemním podlažím rozumí každé podlaží kromě podzemních a to včetně podlaží ustupujícího a podkrovního. S ohledem na znění par.27 odst.2 Pražských stavebních předpisů (PSP) až na výjimky v podobě pravidel pro dominanty, dle našeho názoru, návrh Metropolitního plánu, ani ve zcela běžných situacích, neumožňuje nad předepsaný rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží umísťovat ustupující a podkrovní podlaží. Možnost a způsob umísťování ustoupených a podkrovních podlaží, jak jsou nastaveny v Pražských stavebních předpisech je dle našeho názoru funkční nástroj, jehož aplikace nad úroveň rozsahu maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží umožňuje reagovat na konkrétní podmínky v území (svažitost terénu, orientace pozemku vůči světovým stranám, návaznost na okolní zástavbu, apod.) a podpořit pestrost v řešení střešní krajiny. Proto považujeme za zásadní, aby návrh Metropolitního plánu ve výrokové části jednoznačně popsal vztah výškové regulace vůči jednotlivým paragrafům Pražských stavebních předpisů (PSP) a možnost umísťování ustoupených a podkrovních podlaží nad rámec výškové regulace podpořil.</p>
2199	MHMPXPJ1ZJVX	Námitka	MHMPXPJ1ZJVX	3007959	Nesouhlas	<p>3. Návrh Metropolitního plánu je v rozporu s usnesením předsednictva České národní rady o vyhlášení Listiny základních práv a svobod č. 2/1993 Sb., když popírá rovnost vlastníků.</p> <p>3. Návrh Metropolitního plánu tendenčně omezuje vlastníky nemovitostí ve vybraných lokalitách a popírá totožnost obsahu a ochrany jejich vlastnictví, aniž by se tak dělo ve veřejném zájmu či v jinak odůvodněných případech, byť by ani tak nešlo o oprávněný či snad jinak zákonný zásah do vlastnického práva. Návrh Metropolitního plánu je nevyvážený, nelogický a zcela mimo jakákoliv myslitelná očekávání odborné či laické veřejnosti. Limitující zásahy různými parametry Metropolitního plánu bez zjevného veřejného prospěchu nejsou přijatelnou regulací, kterou stavební zákon a ústavní pořádek připouští. Návrh Metropolitního plánu je třeba přepracovat při zohlednění rovného zachování základních práv vlastníků nemovitostí v řešeném území.</p>