

Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán)

název org.	charakter	PID	ID vyjádření	shrnutí	obsah vyjádření
7) Ostatní podněty					
700 MHMPXPJ16IUQ	Námitka	MHMPXPJ16IUQ	2999110	Nesouhlas	Námitka k projednávanému návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) s návrhem podání změn v lokalitě 816/„zahrádková osada Třešňovka“ zN (11) R [S].Pozemek 953/16, v lokalitě „816/zahrádková osada Třešňovka “, který je v současném platném Územním plánu Hl. m. Prahy v oblasti vymezené kódem PZO/OB-A, navrhujeme ustanovit jako zastavitelnou transformační plochu s obytným využitím, s parametry Z/(06)/O/(S) – viz výkresová dokumentace. Navrhovaný pozemek 953/16 je vybaven dopravní obslužností přes komunikace parcelní číslo 943/5 (ve správě Městské části Praha Velká Chuchle) a 953/19 (ve společném vlastnictví majitelů pozemků 953/1, 953/12, 953/13, 953/14, 953/15, 953/16, 953/17, 953/18). Příjezdová komunikace parcelní číslo 953/19 byla po konzultaci s odborem dopravy místně příslušného městského úřadu v Praze Radotíně navržena k rozšíření, stanovisko odboru dopravy přikládáme v příloze. Pozemek parcelní číslo 953/16 je již napojen na inženýrské sítě (elektřina, voda) a napojení na kanalizaci je reálné z přímo navazující obytné lokality "387/ Lahovská" / Z (06) O [S]. Námitka je podávána ve shodě se sousedními pozemky parcelní čísla 952, 953/1, 953/12, 953/13, 953/14, 953/15, 953/18, 953/17, 953/19 a celkově tvoří jeden celek navazující na již změněné území označované v metropolitním plánu jako plocha č. 413/387/2254. Navázání na obytnou zónu by bylo logickým krokem a pokračováním v rozvoji této oblasti. Bylo by proto nešťastné, aby Metropolitní plán sloučením výše zmíněných pozemků se zahrádkovou osadou od samého počátku bránil celkovému rozvoji a přinesl nemálo problémů vlastníkům pozemků. Plocha těchto pozemků (952, 953/1, 953/12, 953/13, 953/14, 953/15, 953/16, 953/17, 953/18, 953/19) je volně přístupná a i současným využíváním lépe odpovídá obytnému účelu. Námi navrhovaná změna by jistě také prospěla i řešení nedostatku bytového fondu na území Hl. m.

Prahy a současně vyšla vstříc přání současných majitelů pozemků, kteří budou tuto plochu využívat.					
701	MHMPXPJ1OMMK	Námitka	MHMPXPJ1OMMK	2999113	Nesouhlas
<p><u>Námitka Půlkruhová</u> Účastník požaduje vymezení výškové úrovně 3 dle obrazové přílohy č.1 na pozemcích parc. č. 1386/1, 235/48, 236/7, 236/3 vše kat. úz. Vokovice Území v místě účastníkem požadované změny má specifický charakter. Přímou na pozemku účastníka se nachází stávající stavba z 90. let, která má podlažnost 2 nadzemní podlaží a dvě podkrovní úrovně. Svým výrazem odpovídá nicméně stavbě třípodlažní, a to nejen díky výraznému soklu suterénních prostor, ale i díky velmi četným vikýřům v podkroví, které v první úrovni střechy tvoří prakticky efekt celého nadzemního podlaží. Účastník požaduje změnu výškové úrovně z 2 na tři ve čtverci, který se nachází nad křížením ulic Půlkruhová a Na Pastvinách, kde je díky výškovému uspořádání efekt výšky stávajícího objektu nejvýraznější. Za pozemky účastníka se nachází pětipodlažní panelový dům, jehož výška není rovněž v rámci podrobnosti čtverců 100x100m zachycena. Zvýšení výškové úrovně v daném čtverci (dle obrazové přílohy č.1) odpovídá postupnému snižování zástavby od rozvojové plochy 311/327/2001 se 6 regulovanými podlažími k typické zástavbě zahradního města Vokovic.</p>					
Účastník aktuálně projednává dokumentaci pro územní rozhodnutí, kde zaměřuje charakterově cizorodý objekt z 90.let za městský dům stejného objemu, kde je podkroví nahrazeno podlažím ustupujícím a který bude lépe odpovídat charakteru výstavby v přilehlém okolí. Obdobná výška objektu umožňuje v soudobém pojetí tři regulovaná podlaží. Průkaz shody původního a navrženého objektu přikládá účastník jako součást grafické přílohy.					
Vymezení úrovně dva nad stávajícím objektem považuje účastník za neadekvátní a za zásah do vlastnických práv. Zvýšení výškové úrovně v daném čtverci lépe popisuje stávající situaci v území.					
<p>Příloha:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Grafický zákres do návrhu Metropolitního plánu2. Soutisk navrhovaného objektu a stávajícího3. Vyjádření OÚR MČ Praha 6 na základě usnesení komise rozvoje MČ4. Podoba stávající stavby5. Vizualizace budoucí podoby architektonické studie					
702	MHMPPIX5XNK	Námitka	MHMPPIX5XNK	2999114	Nesouhlas
Námitka k projednávanému návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) s návrhem podání změn v lokalitě 816/ „zahrádková osada Třešňovka“ zN (11) R [S].					
<p>Pozemek 953/15, v lokalitě „816/zahrádková osada Třešňovka “, který je v současném platném Územním plánu Hl. m. Prahy v oblasti vymezené kódem PZO/OB-A, navrhuje ustanovit jako zastavitelnou transformační plochu s obytným využitím, s parametry Z/(06)/O/(S) – viz výkresová dokumentace. Navrhovaný pozemek 953/15 je vybaven dopravní obslužností přes komunikaci parcelní číslo 943/5 ve správě Městské čisti Praha Velká Chuchle. S rozšířením komunikace 953/19 souhlasíme a přikládáme vyjádření místně příslušného odboru dopravy v Praze Radotíně. Pozemek je již napojen na inženýrské sítě (elektřina, voda) a napojení na kanalizaci je reálné z přímo navazující obytné lokality "387/ Lahovská" / Z (06) O [S]. Námitka je podávána ve shodě se sousedními pozemky parcelní čísla 952, 953/1, 953/12, 953/13, 953/14, 953/16, 953/17, 953/18, 953/19 a celkově tvoří jeden celek navazující na již změněné území označované v metropolitním plánu jako plocha č. 413/387/2254. Navázání na obytnou zónu by bylo logickým krokem a pokračováním v rozvoji této oblasti. Bylo by proto nešťastné, aby Metropolitní plán sloučením výše zmíněných pozemků se zahrádkovou osadou od samého počátku, bránil celkovému rozvoji a přinesl nemálo problémů vlastníkům pozemků. Plocha těchto pozemků (952, 953/1, 953/12, 953/13, 953/14, 953/15, 953/16, 953/17, 953/18, 953/19) je volně přístupná a i současným využíváním lépe odpovídá obytnému účelu. Námi navrhovaná změna by jistě také prospěla i v řešení nedostatku bytového fondu na území Hl. m. Prahy a současně vyšla vstříc přání současných majitelů pozemků, kteří budou tuto plochu využívat.</p>					
703	MHMPXPJ2UFMA	Námitka	MHMPXPJ2UFMA	2999115	Nesouhlas
<p>Námitka k projednávanému návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) s návrhem podání změn v lokalitě 816/ „zahrádková osada Třešňovka“ zN (11) R [S]. Pozemek 953/13, v lokalitě „816/zahrádková osada Třešňovka “, který je v současném platném Územním plánu Hl. m. Prahy v oblasti vymezené kódem PZO/OB-A, navrhuje ustanovit jako zastavitelnou tranformační plochu s obytným využitím, s parametry Z/(06)/O/(S) – viz výkresová dokumentace. Navrhovaný pozemek 953/13 je vybaven dopravní obslužností přes komunikace parcelní číslo 943/5 (ve správě Městské části Praha Velká Chuchle) a 953/19 (ve společném vlastnictví majitelů pozemků 953/1, 953/12, 953/13, 953/14, 953/15, 953/16, 953/17, 953/18). Příjezdová komunikace parcelní číslo 953/19 byla po konzultaci s odborem dopravy místně příslušného městského úřadu v Praze Radotíně navržena k rozšíření, stanovisko odboru dopravy přikládáme v příloze. Pozemek parcelní číslo 953/13 je již napojen na inženýrské sítě (elektřina, voda) a napojení na kanalizaci je reálné z přímo navazující obytné lokality "387/ Lahovská" / Z (06) O [S]. Námitka je podávána ve shodě se sousedními pozemky parcelní čísla 952, 953/1, 953/12, 953/14, 953/15, 953/16, 953/17, 953/18 a celkově tvoří jeden celek navazující na již změněné území označované v metropolitním plánu jako plocha č. 413/387/2254. Navázání na obytnou zónu by bylo logickým krokem a pokračováním v rozvoji této oblasti. Bylo by proto nešťastné, aby Metropolitní plán sloučením výše zmíněných pozemků se zahrádkovou osadou od samého počátku bránil celkovému rozvoji a přinesl nemálo problémů vlastníkům pozemků. Plocha těchto pozemků (952, 953/1, 953/12, 953/13, 953/14, 953/15, 953/16, 953/17, 953/18, 953/19) je volně přístupná a i současným využíváním lépe odpovídá obytnému účelu. Námi navrhovaná změna by jistě také prospěla v i řešení nedostatku bytového fondu na území Hl. m. Prahy a současně vyšla vstříc přání současných majitelů pozemků, kteří budou tuto plochu využívat.</p>					
Na pozemku 953/13 má již naše rodina trvalý pobyt.					
704	MHMPXPJ1ZY6H	Námitka	MHMPXPJ1ZY6H	2999116	Nesouhlas
<p>Požaduji přičlenit své pozemky pod rozvojovou a transformační plochu a sjednotit tak jejich cílový charakter Nejsem spokojen s využíváním pozemku pouze k rekreaci, chtěl bych jej využít pro bydlení. Chci vybudovat stavbu nad rámec toho, co připouští stavební předpisy pro rekreační objekty. Mám zájem o budování inženýrských sítí a plnohodnotné infrastruktury pro svůj pozemek, což stav navrhovaný metropolitním plánem vlastně nepředpokládá. Již v roce 1995 jsme jednali na zastupitelstvu obce Velká Chuchle a bylo nám sděleno již tenkrát, že se se změnami ve prospěch výstavby a převedením pozemků na stavební počítá až v roce 2012, což se nenaplnilo. Dále jsme později absolvovali i jednání na Stavebním úřadu v Radotíně, zvláště při akcích spojených s budováním Lahovského tunelu, přeložkami vody a elektrických rozvodů, se stavbou nové rozvodny. Což se realizovalo a rozvedlo při pozemcích i na mém pozemku 977/63, ale dále se nepokročilo. S ohledem na své praktické potřeby se proto na Vás obracím s touto Námitkou.</p>					
705	MHMPXPJ1L6MR	Námitka	MHMPXPJ1L6MR	2999117	Nesouhlas
<p>Námitka k projednávanému návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) s návrhem podání změn v lokalitě 816/ „zahrádková osada Třešňovka“ zN (11) R [S]. Pozemek 953/14, v lokalitě „816/zahrádková osada Třešňovka “, který je v současném platném Územním plánu Hl. m. Prahy v oblasti vymezené kódem PZO/OB-A, navrhuje ustanovit jako zastavitelnou tranformační plochu s obytným využitím, s parametry Z/(06)/O/(S) – viz výkresová dokumentace. Navrhovaný pozemek 953/14 je vybaven dopravní obslužností přes komunikace parcelní číslo 943/5 (ve správě Městské části Praha Velká Chuchle) a 953/19 (ve společném vlastnictví majitelů pozemků 953/1, 953/12, 953/13, 953/14, 953/15, 953/16, 953/17, 953/18). Příjezdová komunikace parcelní číslo 953/19 byla po konzultaci s odborem dopravy místně příslušného městského úřadu v Praze Radotíně navržena k rozšíření, souhlasné stanovisko odboru dopravy přikládáme v příloze. Pozemek parcelní číslo 953/14 je již napojen na inženýrské sítě (elektřina, voda) a napojení na kanalizaci je reálné z přímo navazující obytné lokality "387/ Lahovská" / Z (06) O [S]. Námitka je podávána ve shodě se sousedními pozemky parcelní čísla 952, 953/1, 953/12, 953/13, 953/18, 953/15, 953/16, 953/17, 953/19 a celkově tvoří jeden celek navazující na již změněné území označované v metropolitním plánu jako plocha č. 413/387/2254. Navázání na obytnou zónu by bylo logickým krokem a pokračováním v rozvoji této oblasti. Bylo by proto nešťastné, aby Metropolitní plán sloučením výše zmíněných pozemků se zahrádkovou osadou od samého počátku bránil celkovému rozvoji a přinesl nemálo problémů vlastníkům pozemků. Plocha těchto pozemků (952, 953/1, 953/12, 953/13, 953/14, 953/15, 953/16, 953/17, 953/18, 953/19) je volně přístupná a i současným využíváním lépe odpovídá obytnému účelu. Námi navrhovaná změna by jistě také prospěla i v řešení nedostatku bytového fondu na území Hl. m. Prahy a současně vyšla vstříc přání současných majitelů pozemků, kteří budou tuto plochu využívat. Naše rodina je na pozemku 953/14 přihlášena k trvalému pobytu.</p>					
706	MHMPXPIWDV46	Připomínka	MHMPXPIWDV46	2999132	Nesouhlas
<p><u>Námitka proti změně využití pozemku na Hradčanské</u> Navrhují upravit využití pozemku na Hradčanské. Předmětný pozemek má být celý zastavitelný až osmipodlažními budovami. Navrhují upravit využití pozemku tak, aby nebyl celý zastavitelný. Část pozemku by měla sloužit jako park mezi nově vzniklými bytovými domy. Mělo by taky dojít ke snížení maximalní výšky budov na maximálně šest pater. Dle navrhovaného územního plánu má volný pozemek na Hradčanské být využit k zastavění bytovými domy. Na tomto pozemku mají vzniknout až osmipodlažní budovy. Navrhovaných osm podlaží má být dokonce v části pozemku, která je na kopci. Tyto domy z důvodu jejich umístění budou zásadně vyšší než stávající zástavba. Dojde tak k zastínění stávajících domů na ul. Václavkova a změně dominanty z Katedrály Sv. Víta na nové výškové budovy. Územní plán vůbec neřeší potřeby místních obyvatel. V této lokalitě chybí větší plocha zeleně. Jediná zelená plocha je velmi často využívané dětské hřiště na konci ul. Václavkova. Navrhují proto, aby část pozemku zůstala nezastavěna a plnila funkci parku. Zvedné to kvalitu života současných</p>					

obyvatel i nových, kteří se nastěhují do nově postavených bytových domů.					
706	MHMPXPIWDV9H	Námitka	MHMPXPIWDV9H	2999118	Nesouhlas
<p><u>Námitka proti změně využití pozemku na Hradčanské.</u></p> <p>Navrhují upravit využití pozemku na Hradčanské. Předmětný pozemek má být celý zastavitelný až osmipodlažními budovami. Navrhují upravit využití pozemku tak, aby nebyl celý zastavitelný. Část pozemku by měla sloužit jako park mezi nově vzniklými bytovými domy. Mělo by taky dojít ke snížení maximální výšky budov na maximálně šest pater.</p> <p>Jsem vlastníkem bytu v domě na ul. Václavkova 364/22. Dle navrhovaného územního plánu má volný pozemek na Hradčanské být využit k zastavění bytovými domy. Na tomto pozemku mají vzniknout až osmipodlažní budovy. Nesouhlasím se změnou územního plánu umožňující zastavění celého pozemku vysokými budovami. Navrhovaných osm podlaží má být dokonce v části pozemku, která je na kopci. Tyto domy z důvodu jejich umístění budou zásadně vyšší než stávající zástavba. Dojde tak k zastínění stávajících domů na ul. Václavkova a změně dominanty z Katedrály Sv. Víta na nové výškové budovy. Územní plán vůbec neřeší potřeby místích obyvatel. V této lokalitě chybí větší plocha zeleně.</p>					
707	MHMPXPJ1XP6Y	Námitka	MHMPXPJ1XP6Y	2999119	Nesouhlas
<p>Požadují přičlenit své pozemky pod rozvojovou a transformační plochu [415/386/4017], a sjednotit tak jejich cílový charakter.</p> <p>Chtěl bych používat pozemky a stavbu na jednom z nich nejen k rekreaci, ale k trvalému bydlení, rozšířit ji a napojit na případné budoucí inženýrské sítě. Toto stav navrhovaný metropolitním plánem fakticky neumožňuje.</p>					
708	MHMPXPJ0MPAU	Připomínka	MHMPXPJ0MPAU	2999134	Nesouhlas
<p><u>Připomínka k rušení plochy pro městskou zeleň</u></p> <p>Oproti platnému územnímu plánu dochází v lokalitě 053/Hradčanská ke změně využití z nezastavitelné plochy pro městskou zeleň na zastavitelnou plochu s obytným využitím. S tím nemůže žádný soudný člověk bez postranních úmyslů souhlasit!</p> <p>Rušení městské zeleně v oblasti Dejvického nádraží nelze nazvat jinak než jako zločin! Absurdní dopravní politikou Prahy (zprovoznění komplexu Blanka bez dokončení severozápadního obchvatu) je v této lokalitě jedno z nejhorších dopravních zatížení, Dejvice jsou již teď extrémně hustě zalidněné a přístupné plochy zeleně tu zoufale chybí. Důvody uvedené v krycím listu (hospodárné využití území v souladu s principy města krátkých vzdáleností, dokoňponování lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě) jsou nejen v rozporu s jakoukoliv urbanistickou koncepcí, ale jsou i nehorázným výsměchem místním rezidentům a podbízením se podezřelým investičním záměrům. Jediné smysluplné využití lokality je plnohodnotný park.</p>					
709	MHMPXPIHYH8U	Námitka	MHMPXPIHYH8U	2999239	Nesouhlas
<p>Naprostý nesouhlas s nesmyslným rozdělením a degradací jedné části území bývalé tzv. "Osady Lahovská"</p> <p>Jedná se o plochy 415/386/4017 a 816/Zahrádková osada Lahovská (nyní Třešňovka), která byla spolu s prvně uvedenou nedílnou součástí jediné lokality.</p> <p>Jsem vlastníkem pozemku 980/28.</p> <p>Lokalita bývalé "Osady Lahovská" z 50. let byla v minulém územním plánu v r. 1998 necitlivě rozdělena podél vedení VN ba dvě části s tím, že ta část bližší přejde na obytné území hned, ta bližší k Radotínu po r. 2010. Úředníci na MHMP a IPR místo aby plochu území označenou 415/386/4017 v souladu se záměry minulého ÚP spojili s územím, které naprosto nesmyslně v novém plánu nazvali 816/Zahrádková osada Na Lahovské, tak pouze přejmenovali, tak tu tzv. Zahrádkovou osadu přejmenovali na 816/ Zahrádková osada Třešňovka a zahrnuli ji do jednoho koše s klasickou kolonií Třešňovka, která vznikla po roce 1990, má své stanovy, je jednotně oplocena a vůbec nesouvisí se zmíněnou částí lokality Lahovská, kterou jste tímto naprosto degradovali, ačkoli jde o území stejného charakteru. Vůbec není pravda, že plocha 415/386/4017 stejně jako druhá plocha od ní odříznutá jsou využívány jako zahrádkové osady. Naopak po roce 1990 zde probíhá výstavba. Pozemky jsou ve velké většině od 600 do 1500 m2 a obě části lokality mají shodný charakter.</p>					
709	MHMPXPIW7RFL	Námitka	MHMPXPIW7RFL	2999161	Jiné
709	MHMPXPIW7RFL	Námitka	MHMPXPIW7RFL	2999162	Nesouhlas
<p>Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.</p> <p>Změna cílového charakteru pozemku</p> <p>Jakožto vlastníci pozemku 980/28 požadujeme přičlenit svůj pozemek pod rozvojovou a transformační plochu [415/386/4017] a sjednotit tak cílový charakter pozemku s uvedenou transformační plochou.</p> <p>Pozemek plánujeme dále využívat pro sebe nebo svou rodinu a námitku nepodáváme ze spekulativních důvodů.</p> <p>Chceme pozemek využít výhledově pro bydlení.</p> <p>Chceme vybudovat stavbu nad rámec toho, co připouštějí předpisy pro rekreační objekty a už vůbec ne pro zahrádkové osady.</p> <p>Pozemek má přípojku vody, elektřiny a máme zájem o vybudování dalších inženýrských sítí, což stav navrhovaný metropolitním plánem fakticky nepředpokládá.</p>					
<p>- historická lokalita „Na Lahovské“ vznikla v 50. letech a má jednotlý charakter</p> <p>- v obou částech lokality rozdělených vedením VN je rozvod vody a elektřiny</p> <p>- velikosti pozemků jsou převážně mezi 600 a 1500 m2</p> <p>- v obou částech jsou trvale obydlené parcely</p> <p>- zahrádková činnost už dávno není prioritou obyvatel</p> <p>- na obou koncích lokality (V. Chuchle, Radotín) má cílovou stanici autobus</p> <p>- na celé území byla v r. 2007 zpracována „Studie zastavovacích podmínek“ (ing. arch. Smutná)</p> <p>- ještě v Konceptu ÚP v roce 2011 byla na OB navržena většina území (Zastupitelstvo hl.m. Prahy dne 3. 11. 2011 ve svém materiálu Z-579)</p> <p>až po tehdejší ulici Sadovou (nyní Jana Ouřady) s pozemky po obou stranách</p> <p>- označení „816 / Zahrádková osada Třešňovka“ je zavádějící</p> <p>- osada Třešňovka je přitom existující subjekt; jedná se o jednotně oplocený soubor zahrádek, mající své stanovy a své vedení</p> <p>- s uvedenou osadou Třešňovka z 90. let lokalita Na Lahovské vůbec nesouvisí – ani časově, ani charakterem území</p> <p>- je naprostý nesmysl, aby na pozemky z lokality Lahovské bylo pohlíženo jako na zahrádkovou osadu – není to ani zahrádková ani osada</p> <p>- naprostý rozpor se statutem Zahrádkové osady (jak ji definuje Generel zahrádkových osad v Praze)</p> <p>- nejedná se o zelenou louku - na většině pozemků stojí větší objekty než požaduje návrh Metropolitního plánu</p>					
710	MHMPXPIXAROS	Námitka	MHMPXPIXAROS	2999163	Nesouhlas
<p>Požadují přičlenit svůj pozemek pod rozvojovou a transformační plochu 415/386/4017 a sjednotit tak jejich cílový charakter.</p> <p>Nejsem uspokojena možností využívat pozemek pouze k rekreaci, chci jej využívat pro bydlení. Chci rozšířit stavbu nad rámec toho, co připouští stavební předpisy pro rekreační objekty a mám zájem o budování inženýrských sítí a plnohodnotné infrastruktury pro svůj pozemek, což stav navrhovaný metropolitním plánem fakticky nepředpokládá. Pozemek plánuji využít pro svou rodinu, jelikož mám dvě malé děti. Námitku nepodávám ze spekulativních důvodů.</p>					
711	MHMPPIXFVRS	Námitka	MHMPPIXFVRS	2999166	Nesouhlas
<p>Velká Chuchle, p.č. 951/2</p> <p>Nesouhlasím se zařazením pozemku č. 951/2 do nestavební, transformační a rozvojové plochy a cílovou charakteristikou plochy: zahrádková osada.</p> <p>Požadují, aby regulativy Metropolitního plánu pro výše uvedený pozemek umožňovaly realizovat objekt pro rodinnou rekreaci o maximálně 80m2 hrubé podlažní plochy.</p> <p>Jsem vlastníkem pozemku č. 951/2 v katastrálním území Praha Velká Chuchle. Na výše uvedený pozemek připravuji projekt stavby objektu pro rodinnou rekreaci o ploše 80m2 hrubé podlažní plochy. Návrh objektu navazuje na stávající přilehlou strukturu a výšku zástavby. Obdobné objekty se v okolí i přímo v ulici Na Lahovské již nacházejí přičemž tyto jsou napojeny na dopravní síť a napojeny na inženýrské sítě z přímo navazující obytné lokality 387 / Lahovská.</p>					
712	MHMPXPIZT24M	Námitka	MHMPXPIZT24M	2999168	Nesouhlas
<p>Požadují přičlenit své pozemky pod rozvojovou a transformační plochu [415/386/4017] a sjednotit tak jejich cílový charakter</p> <p>Chceme rozšířit stavbu nad rámec toho, co připouští stavební předpisy pro rekreační objekty. Pozemky plánujeme dále využívat pro sebe a svou rodinu - námitku nepodáváme ze spekulativních důvodů.</p>					
713	MHMPXPJ20K83	Námitka	MHMPXPJ20K83	2999169	Nesouhlas
<p>Požadují přičlenit své pozemky pod rozvojovou a transformační plochu [415/386/4017] a sjednotit tak jejich cílový charakter</p> <p>Moje rodina je dlouholetým vlastníkem parcely č. 981/19. Vlastnictví je pro nás závazné a nehodláme se jej zbavit. Ale od dob, kdy ji můj prastrýc užíval k rekreaci a zahradničení, uplynul dlouhý čas a v současné době naše rodina nepotřebuje užívat pozemek k rekreaci, ale potřebuje naopak zajistit bydlení pro naše děti, dvě ze čtyř již dospělé. Stavba, která je na pozemku, svým stavem a velikostí nevyhovuje v současnosti ani účelu rekreace, její zásadní rekonstrukce není možná z důvodu velmi omezujících stavebních předpisů pro rekreační objekty. Proto pozemek i stavba degraduje, stejně jako mnohé pozemky v okolí. Naopak na značné části okolních pozemků již trvale bydlí obyvatelé a současný stav je vlastně pelmel, který jim neumožňuje zcela fungovat včetně zajištění možností inženýrských sítí, přístupu vozů záchranného systému, svozu odpadků apod. TATO OBLAST JIŽ DLOUHÁ LÉTA NEFUNGUJE JAKO ZAHRÁDKÁŘSKÁ KOLONIE A JE POTŘEBA JEJÍ TRANSFORMACE DO FUNKČNÍHO ÚZEMÍ.</p>					
714	MHMPXPJ04QGB	Námitka	MHMPXPJ04QGB	2999170	Nesouhlas
<p>Námitka k MPP - pozemek k.č. 346 v k.ú. Veleslavín</p> <p>Žádám, aby pozemek 346 v k.ú. Veleslavín byl zařazen do lokality Liboc, kam svou polohou a urbanistickou strukturou stávající zástavby patří a byl definován jako zastavitelné území s definicí Z (07) O (S) . Současně žádám, aby definice území, ve kterém se nachází pozemek 346 byla provedena s ohledem na předchozí úkony městské samosprávy a státní správy MHMP.</p> <p>1. Vyjmutí území na severu od ulice Na Okraji je provedeno v rozporu s místním stavem, kdy převážná část ulice na okraji je lemována zástavbou po obou stranách v různých kapacitách, výškách, avšak v celé této délce je definována uliční čára po obou stranách ulice až k místu, kde se zástavba v západní části rozpadá a končí v důsledku uměle vytvořeného produkčního a</p>					

neobhospodařovaného sadu ovocných stromů a náletů. Historicky však lesní porost začíná cca 30 metrů od severního hrany ulice Na Okraji a je od pozemku 364 (sadu) oddělen pěšinou na okraji lesa.
Z pohledu urbanistického doplnění zástavby podél ulice Na Okraji je tak žádoucí, aby tento pozemek byl součástí lokality 212 LIBOC a zástavba s dostatečnou vizuální propustností vytvořila přirozený protějšek bytovým vilám a obytným domům vystavěným na jižní hraně západní části ulice Na Okraji.

2. Vlastník Území vypracoval a na úrovni městské části projednal územně plánovací dokumentaci, jež byla na základě výše uvedeného rozhodnutí Rady městské části Prahy 6 zařazena do podnětů k zapracování do Územního plánu a dále pořizovatelem územního plánu zapracována do návrhu územního plánu v roce 2009.

Následně, v důsledku zrušení projednávání Územního plánu zůstala územně plánovací dokumentace neprojednána a v procesu zpracování Metropolitního plánu byl navržený stav zcela opomenut a tím bylo zmařeno úsilí vlastníka území definování Území jako zastavitelného v navržené specifikaci. Současný postup zpracovatele tak popírá principy předvídatelnosti a kontinuity rozhodování státní správy a samosprávy a zakládá důvody pro vznik majetkové škody vlastníka pozemku, který od roku 2012 vynakládá prostředky na nápravu stavu, způsobeného střídající se politickou reprezentací bez kontinuálního směru v oblasti územního plánování města.

Vlastník území současně vypracoval návrh využití Územní respektující předchozí schválený návrh využití Území s příznivějšími hodnotami kapacit zastavění a tento návrh prezentován veřejně na Zastupitelstvu MČ Praha 6 dne 21.6. a přijat Zastupitelstvem Prahy 6 ze dne 21.6. a zařazen mezi připomínky městské části Prahy.

714	MHMPXPJ218OU	Námitka	MHMPXPJ04QGB	2999170	Nesouhlas	<p><u>Námitka k MPP - pozemek k.č. 346 v k.ú. Veleslavín</u></p> <p>Žádám, aby pozemek 346 v k.ú. Veleslavín byl zařazen do lokality Liboc, kam svou polohou a urbanistickou strukturou stávající zástavby patří a byl definován jako zastavitelné území s definicí Z (07) O (S) . Současně žádám, aby definice území, ve kterém se nachází pozemek 346 byla provedena s ohledem na předchozí úkony městské samosprávy a státní správy MHMP.</p> <p>1. Vyjmutí území na severu od ulice Na Okraji je provedeno v rozporu s místním stavem, kdy převážná část ulice na okraji je lemována zástavbou po obou stranách v různých kapacitách, výškách, avšak v celé této délce je definována uliční čára po obou stranách ulice až k místu, kde se zástavba v západní části rozpadá a končí v důsledku uměle vytvořeného produkčního a neobhospodařovaného sadu ovocných stromů a náletů. Historicky však lesní porost začíná cca 30 metrů od severního hrany ulice Na Okraji a je od pozemku 364 (sadu) oddělen pěšinou na okraji lesa.</p> <p>Z pohledu urbanistického doplnění zástavby podél ulice Na Okraji je tak žádoucí, aby tento pozemek byl součástí lokality 212 LIBOC a zástavba s dostatečnou vizuální propustností vytvořila přirozený protějšek bytovým vilám a obytným domům vystavěným na jižní hraně západní části ulice Na Okraji.</p>
						<p>2. Vlastník Území vypracoval a na úrovni městské části projednal územně plánovací dokumentaci, jež byla na základě výše uvedeného rozhodnutí Rady městské části Prahy 6 zařazena do podnětů k zapracování do Územního plánu a dále pořizovatelem územního plánu zapracována do návrhu územního plánu v roce 2009.</p>
						<p>Následně, v důsledku zrušení projednávání Územního plánu zůstala územně plánovací dokumentace neprojednána a v procesu zpracování Metropolitního plánu byl navržený stav zcela opomenut a tím bylo zmařeno úsilí vlastníka území definování Území jako zastavitelného v navržené specifikaci. Současný postup zpracovatele tak popírá principy předvídatelnosti a kontinuity rozhodování státní správy a samosprávy a zakládá důvody pro vznik majetkové škody vlastníka pozemku, který od roku 2012 vynakládá prostředky na nápravu stavu, způsobeného střídající se politickou reprezentací bez kontinuálního směru v oblasti územního plánování města.</p>
						<p>Vlastník území současně vypracoval návrh využití Územní respektující předchozí schválený návrh využití Území s příznivějšími hodnotami kapacit zastavění a tento návrh prezentován veřejně na Zastupitelstvu MČ Praha 6 dne 21.6. a přijat Zastupitelstvem Prahy 6 ze dne 21.6. a zařazen mezi připomínky městské části Prahy.</p>
715	MHMPXPJ1YQXN	Námitka	MHMPXPJ1YQXN	2999227	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
715	MHMPXPJ1YQXN	Námitka	MHMPXPJ1YQXN	2999228	Nesouhlas	<p>Požaduji přičlenit svůj pozemek pod rozvojovou a transformační plochu (415/386/4017) a sjednotit tak jejich cílový charakter</p> <p>Nejsem spokojena možností využívat pozemek pouze k rekreaci, chci jej využít pro bydlení, - chci vybudovat stavbu nad rámec toho, co připouští stavební předpisy pro rekreační objekty. Mám zájem o budování inženýrských sítí a plnohodnotné infrastruktury pro svůj pozemek, což stav navrhovaný metropolitním plánem fakticky nepředpokládá. Pozemek plánuji osobně dál využívat pro sebe a svou rodinu a tedy tuto námitku nepodávám ze spekulativních důvodů.</p>
716	MHMPXPJ6WQX	Námitka	MHMPXPJ6WQX	2999231	Nesouhlas	<p><u>Lokajicek pozemky 981/9 a 081/83</u></p> <p>Požaduji přičlenit své pozemky pod rozvojovou a transformační plochu [415/386/4017] a sjednotit tak jejich cílový charakter</p> <p>Nejsem spokojen s možností využívat pozemek pouze k rekreaci, chci jej využít pro bydlení, - chci vybudovat stavbu nad rámec toho, co připouští stavební předpisy pro rekreační objekty, - mám zájem o budování inženýrských sítí a plnohodnotné infrastruktury pro můj pozemek, což stav navrhovaný metropolitním plánem fakticky nepředpokládá, - pozemky plánuji dále využívat pro sebe a svou rodinu a námitku nepodávám ze spekulativních důvodů,</p>
717	MHMPXPJ3DV0W	Námitka	MHMPXPJ3DV0W	2999234	Nesouhlas	<p><u>Námitka k metropolitnímu plánu - pozemek 980/20 Velká Chuchle vlastníci Procházkoví Ladislav a Alena</u></p> <p>Požaduji přičlenit náš pozemek 980/20 kat. Velká Chuchle pod rozvojovou a transformační plochu [415/386/4017] a sjednotit tak jejich cílový charakter</p> <p>Chci v blízké budoucnosti využívat pro bydlení, nikoliv jen pro rekreaci Případně chci stávající stavbu na pozemku rozšířit nad rámec toho, co připouští stavební předpisy pro rekreační objekty, Mám zájem o budování inženýrských sítí a plnohodnotné infrastruktury pro svůj pozemek, což stav navrhovaný metropolitním plánem fakticky nepředpokládá</p>
717	MHMPXPJ3DW45	Námitka	MHMPXPJ3DW45	2999316	Nesouhlas	<p><u>Námitka k metropolitnímu plánu - pozemek 980/10 Velká Chuchle vlastníci Procházkoví Ladislav a Alena</u></p> <p>Požaduji přičlenit své pozemky pod rozvojovou a transformační plochu [415/386/4017] a sjednotit tak jejich cílový charakter</p> <p>Chci v blízké budoucnosti využívat pro bydlení, nikoliv jen pro rekreaci Případně chci stávající stavbu na pozemku rozšířit nad rámec toho, co připouští stavební předpisy pro rekreační objekty, Mám zájem o budování inženýrských sítí a plnohodnotné infrastruktury pro svůj pozemek, což stav navrhovaný metropolitním plánem fakticky nepředpokládá</p>

718	MHMPXPIZC4IF	Námitka	MHMPXPIZC4IF	2999236	Nesouhlas	<p>Požadují přičlenit své pozemky pod rozvojovou a transformační plochu (415/386/4017) a sjednotit tak jejich cílový charakter</p> <p>Nejsm uspokojena možností využívat pozemek pouze k rekreaci, chci jej využívat pro bydlení. Námitku nepodávám ze spekulativních důvodů. Jsem zapsaná na Listu vlastnictví 615</p>
719	MHMPXPIYS0DL	Námitka	MHMPXPIYS0DL	2999237	Nesouhlas	<p>Požadují přičlenit svůj pozemek pod rozvojovou a transformační plochu [415/386/4017] a sjednotit tak jejich cílový charakter.</p> <p>Nejsme uspokojeni možností využívat pozemek pouze k rekreaci, chceme jej využívat i pro bydlení. Máme zájem o budování inženýrských sítí a plnohodnotné infrastruktury pro náš pozemek, což stav navrhovaný metropolitním plánem fakticky nepředpokládá. Pozemek plánujeme dále využívat pro nás a naši rodinu, tuto námitku nepodáváme ze spekulativních důvodů. Naprosto nerozumíme tomu, proč parcely v blízkém sousedství a stejného charakteru takto omezeny nejsou.</p>
720	MHMPXPJ1Y32F	Námitka	MHMPXPJ1Y32F	2999317	Nesouhlas	<p><u>Námitka k projednávanému návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) s návrhem podání změn v lokalitě 816/ „zahrádková osada Třešňovka“ zN (11) R [S].</u></p> <p>Pozemek 953/12, v lokalitě „816/zahrádková osada Třešňovka “, který je v současném platném Územním plánu Hl. m. Prahy v oblasti vymezené kódem PZO/OB-A, navrhuje ustanovit jako zastavitelnou tranformační plochu s obytným využitím, s parametry Z/(06)/O/(S) – viz výkresová dokumentace.</p> <p>Navrhovaný pozemek 953/12 je vybaven dopravní obslužností přes komunikace parcelní číslo 943/5 (ve správě Městské části Praha Velká Chuchle) a 953/19 (ve společném vlastnictví majitelů pozemků 953/1, 953/12, 953/13, 953/14, 953/15, 953/16, 953/17, 953/18). Příjezdová komunikace parcelní číslo 953/19 byla po konzultaci s odborem dopravy místně příslušného městského úřadu v Praze Radotíně navržena k rozšíření, stanovisko odboru dopravy přikládáme v příloze. Pozemek parcelní číslo 953/12 je již napojen na inženýrské sítě (elektřina, voda) a napojení na kanalizaci je reálné z přímo navazující obytné lokality "387/ Lahovská" / Z (06) O [S]. Námitka je podávána ve shodě se sousedními pozemky parcelní čísla 952, 953/1, 953/18, 953/13, 953/14, 953/15, 953/16, 953/17, 953/19 a celkově tvoří jeden celek navazující na již změněné území označované v metropolitním plánu jako plocha č. 413/387/2254. Navázání na obytnou zónu by bylo logickým krokem a pokračováním v rozvoji této oblasti. Bylo by proto nešťastné, aby Metropolitní plán sloučením výše zmíněných pozemků se zahrádkovou osadou od samého počátku, bránil celkovému rozvoji a přinesl nemálo problémů vlastníkům pozemků. Plocha těchto pozemků (952, 953/1, 953/12, 953/13, 953/14, 953/15, 953/16, 953/17, 953/18, 953/19) je volně přístupná a i současným využíváním lépe odpovídá obytnému účelu. Námi navrhovaná změna by jistě také prospěla v i řešení nedostatku bytového fondu na území Hl. m. Prahy a současně vyšla vstříc přání současných majitelů pozemků, kteří budou tuto plochu využívat.</p>
721	MHMPXPJ1K0ZH	Námitka	MHMPXPJ1K0ZH	2999318	Nesouhlas	<p><u>Změna v metropolitním plánu</u></p> <p>Námitka k projednávanému návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) s návrhem podání změn v lokalitě „816/zahrádková osada Třešňovka“ zN (11) R [S].</p> <p>Pozemek 953/17, v lokalitě „816/zahrádková osada Třešňovka “, který je v současném platném Územním plánu Hl. m. Prahy v oblasti vymezené kódem PZO/OB-A, navrhuje ustanovit jako zastavitelnou transformační plochu s obytným využitím, s parametry Z/(06)/O/(S) – viz výkresová dokumentace.</p> <p>Navrhovaný pozemek 953/17 je vybaven dopravní obslužností přes komunikace parcelní číslo 943/5 (ve správě Městské části Praha Velká Chuchle) a 953/19 (ve společném vlastnictví majitelů pozemků 953/1, 953/12, 953/13, 953/14, 953/15, 953/16, 953/17, 953/18). Příjezdová komunikace parcelní číslo 953/19 byla po konzultaci s odborem dopravy místně příslušného městského úřadu v Praze Radotíně navržena k rozšíření, stanovisko odboru dopravy přikládáme v příloze. Pozemek parcelní číslo 953/17 je již napojen na inženýrské sítě (elektřina, voda) a napojení na kanalizaci je reálné z přímo navazující obytné lokality "387/ Lahovská" / Z (06) O [S]. Námitka je podávána ve shodě se sousedními pozemky parcelní čísla 952, 953/1, 953/12, 953/13, 953/14, 953/15, 953/16, 953/18, 953/19 a celkově tvoří jeden celek navazující na již změněné území označované v metropolitním plánu jako plocha č. 413/387/2254. Navázání na obytnou zónu by bylo logickým krokem a pokračováním v rozvoji této oblasti. Bylo by proto nešťastné, aby Metropolitní plán sloučením výše zmíněných pozemků se zahrádkovou osadou od samého počátku, bránil celkovému rozvoji a přinesl nemálo problémů vlastníkům pozemků. Plocha těchto pozemků (952, 953/1, 953/12, 953/13, 953/14, 953/15, 953/16, 953/17, 953/18, 953/19) je volně přístupná a i současným využíváním lépe odpovídá obytnému účelu. Námi navrhovaná změna by jistě také prospěla i k řešení nedostatku bytového fondu na území Hl. m. Prahy a současně vyšla vstříc přání současných majitelů pozemků, kteří budou tuto plochu využívat.</p>
722	MHMPXPIWUZQ7	Námitka	MHMPXPIWUZQ7	2999319	Nesouhlas	<p><u>Změna v metropolitním plánu</u></p> <p>Námitka k projednávanému návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) s návrhem podání změn v lokalitě 816/ „zahrádková osada Třešňovka“ zN (11) R [S].</p> <p>Pozemek 953/18, v lokalitě „816/zahrádková osada Třešňovka “, který je v současném platném Územním plánu Hl. m. Prahy v oblasti vymezené kódem PZO/OB-A, navrhuje ustanovit jako zastavitelnou tranformační plochu s obytným využitím, s parametry Z/(06)/O/(S) – viz výkresová dokumentace.</p> <p>Navrhovaný pozemek 953/18 je vybaven dopravní obslužností přes komunikace parcelní číslo 943/5 (ve správě Městské části Praha Velká Chuchle) a 953/19 (ve společném vlastnictví majitelů pozemků 953/1, 953/12, 953/13, 953/14, 953/15, 953/16, 953/17, 953/18). Příjezdová komunikace parcelní číslo 953/19 byla po konzultaci s odborem dopravy místně příslušného městského úřadu v Praze Radotíně navržena k rozšíření, stanovisko odboru dopravy přikládáme v příloze. Pozemek parcelní číslo 953/18 je již napojen na inženýrské sítě (elektřina, voda) a napojení na kanalizaci je reálné z přímo navazující obytné lokality "387/ Lahovská" / Z (06) O [S].</p> <p>Námitka je podávána ve shodě se sousedními pozemky parcelní čísla 952, 953/1, 953/12, 953/13, 953/14, 953/15, 953/16, 953/17, 953/19 a celkově tvoří jeden celek navazující na již změněné území označované v metropolitním plánu jako plocha č. 413/387/2254. Navázání na obytnou zónu by bylo logickým krokem a pokračováním v rozvoji této oblasti. Bylo by proto nešťastné, aby Metropolitní plán sloučením výše zmíněných pozemků se zahrádkovou osadou od samého počátku, bránil celkovému rozvoji a přinesl nemálo problémů vlastníkům pozemků. Plocha těchto pozemků (952, 953/1, 953/12, 953/13, 953/14, 953/15, 953/16, 953/17, 953/18, 953/19) je volně přístupná a i současným využíváním lépe odpovídá obytnému účelu. Námi navrhovaná změna by jistě také prospěla v i řešení nedostatku bytového fondu na území Hl. m. Prahy a současně vyšla vstříc přání současných majitelů pozemků, kteří budou tuto plochu využívat.</p>
723	MHMPXPJ1Y20W	Připomínka	MHMPXPJ1Y20W	2999321	Nesouhlas	<p><u>1 / Připomínka</u></p> <p>Navrhují vymezení lokality v okolí vodní nádrže Džbán tak, že zde má dojít ke zvyšování retenčních schopností území a k založení prvků územního systému ekologické stability.</p> <p>Vymezení lokality kolem vodní nádrže Džbán jako území ke zvyšování retenčních schopností území a ÚSES odpovídá skutečnému charakteru tohoto území a dále tím bude otevřena cesta k vyvlastnění pozemků (např. pozemků spol. MOLEPO, s.r.o., náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 11000 Praha 1 zapsaných na LV 5706, k.ú. Vokovice) dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Vyvlastnění je v daném místě tímto způsobem možné a žádoucí, když lokalita skutečně zvyšuje retenci vody v okolí a je prvkem ÚSES (nehlédě k všeobecně známé historii nabytí některých pozemků spol. MOLEPO, s.r.o. i tomu, jakým způsobem společnost vydírá hlavní město Prahu a její občany za účelem developmentu v lokalitě, která je přitom určena k odpočinku).</p>
724	MHMPXPIOJKQV	Námitka	MHMPXPIOJKQV	2999324	Nesouhlas	<p>Žádáme o změnu a zařazení pozemků v KU Slivenec s parcelními čísly 1468/1 a 1467 do kategorie zastavitelného území, aby tím byla umožněna výstavba rodinného bydlení k zajištění rodiny. Vlastníme nejen výše uvedené pozemky, ale i pozemky s parcelními čísly 1468/3 a 1470/3, které napojují tyto pozemky na komunikaci K Homolce, zde o změnu a zařazení pozemků nežádáme.</p> <p>- Jedná se o zcelené území, vhodné k bytové zástavbě,</p> <p>- Pozemek je napojitelný na komunikaci K Homolce, prostřednictvím pozemků s parcelními čísly 1468/3 a 1470/3. Tyto pozemky také vlastníme,</p> <p>- Navrhovaná změna je v souladu s dlouhodobou strategií koncentrace bytové zástavby ve vnitřní části Prahy s cílem nerozpínat obytná území do okolí Prahy,</p> <p>- Vzhledem k záměru výstavby menšího RD nedojde ani k přetížení místní infrastruktury,- Výše uvedené pozemky jsou obklopeny novou zástavbou jejichž změna byla povolena na základě změny územního plánu před cca 15 lety,- Ani jeden z výše uvedených pozemků není vzhledem k umístění vhodný k zemědělskému využití. Na pozemku se nevyskytuje žádný vzácný druh – rostlina ani zvíře. Stanovisko odboru ochrany prostředí je uvedeno níže. Pozemek nemá žádnou přírodní hodnotu, - Změna již byla v minulosti doporučena komisemi - VURM (Výbor pro územní rozvoj) a KUP – (Komise územního plánu),- V současném době leží plochy ladem, je na nich porost, který je udržován majiteli pozemku ve stavu, který je neobtěžující pro sousedy. Současné funkční využití je ZMK,- V této lokalitě byl v minulosti změněn druh pozemku na stavební i u sousedních pozemků,- Stanovisko Odboru ochrany prostředí, oddělení posuzování vlivů naživotní prostředí z roku 2020 je uvedeno zde: "Se zřetelem na charakter a rozsah není očekáván významný negativní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území. V dotčeném území nejsou identifikovány významně negativní problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které by mohly být závažné pro předmětnou změnu územního plánu. V souvislosti s předmětem změny nejsou očekávány také významné dopady na oblast uplatňování práva životního prostředí EU."</p>
725	MHMPXPIYW87F	Námitka	MHMPXPIYW87F	2999326	Jiné	<p>Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.</p>
725	MHMPXPIYW87F	Námitka	MHMPXPIYW87F	2999327	Nesouhlas	<p>Dovolujeme si podat tuto Námitku ohledně začlenění předmětného pozemku p.č. 1080/1, k.ú. Velká Chuchle [729213] v návrhu Metropolitního plánu Prahy. Realizací Námitky bychom chtěli docílit rozšíření samoty, která hraničí s předmětným pozemkem a zahrnuje přilehlé pozemky parc. č. 1084/4 – parc. č. 1084/11, na kterých se nachází rodinné domy, právě o předmětný pozemek parc. č. 1080/1. Takovéto rozšíření samoty považujeme za opodstatněné a logické ve smyslu, aby dané území bylo ucelené a kompaktní (tzn. aby tam nebyly takové ostré tvary – viz. přiložená situace), a zároveň nebylo drastickým zásahem do krajiny, nebo ergonomie přírody v místě předmětného pozemku a samoty. Z hlediska pak samotné proveditelnosti konstatujeme, že k předmětnému pozemku vede stávající obslužná komunikace a sítě technické infrastruktury vedou poblíž, a tedy je možné bez výrazných komplikací pozemek napojit. Domníváme se, na základě realizovaných zjištění a místních šetření, že rozšíření samoty, která hraničí s předmětným pozemkem a zahrnuje přilehlé pozemky parc. č. 1084/4 – parc. č. 1084/11, na kterých se již nachází rodinné domy, právě o předmětný pozemek parc. č. 1080/1, by byla změna s ohledem na okolní krajinu a její využitelnost změnou bez zásadního negativního dopadu. Zároveň by tato změna byla logická ve smyslu dané území připojením předmětného pozemku k samotě ucelit a s přístupem vysoké citlivosti ke stávající krajině stavebně využít. Z hlediska pak samotné proveditelnosti konstatujeme, že k předmětnému pozemku vede stávající obslužná komunikace a sítě technické infrastruktury vedou poblíž, a tedy je možné bez výrazných komplikací pozemek napojit. Do přílohy přikládáme výstřížek metropolitního plánu se zákresem úvahy využití předmětného pozemku parc. č. 1080/1, respektující výše uvedené. Hmotové úvaha stojí na solitérních rodinných domech, max. 2 podlaží, kde by byl dodržen charakter okolní zástavby a respektována příroda. Vzhledem ke svažitosti předmětného pozemku počítá úvaha se základovou konstrukcí postavenou „na nohách“, pod kterými by byla realizována parkovací míst, a objekt s terasou je vyvýšen ke stávajícímu terénu. Viz. reference</p>

725	MHMPXPJ1XCED	Námitka	MHMPXPJ1XCED	2999332	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
725	MHMPXPJ1XCED	Námitka	MHMPXPJ1XCED	2999333	Nesouhlas	Námitka směřuje na využití pozemku p.č. 1080/1, k.ú. Velká Chuchle [729213]. Je žádáno o začlenění řešeného pozemku do sousední plochy tzv. samoty tak, aby byla do budoucna možná zástavba tohoto pozemku. Řešený pozemek se nachází v zastavěném správním území hl.m. Prahy. Odůvodnění začlenění pozemku p.č. 1080/1, k.ú. Velká Chuchle, do stávající sousední plochy tzv. samoty. Snahou je rozšířit stávající plochu tzv. samoty (v grafické části černě, tečkovaně), která dnes zahrnuje pozemky 1084/4 – 1084/11, na kterých se nacházejí stávající rodinné domy, areál Vápenky, bytový dům atd.). Řešený pozemek se nachází v zastavěném správním území hl.m. Prahy. Stávající samota je plně obsloužena technickou i dopravní infrastrukturou. Rozšíření samoty tak nemá vliv na budování nových inženýrských sítí a komunikací, pouze jejich drobné prodloužení. Přímou k řešenému pozemku vede stávající komunikace, která pozemek obslouží a zlepší tak i celkovou průchodnost území bez vlivu okolní krajiny a její využití. Velikost pozemku p.č. 1080/1 je malá (0,148 ha) s ohledem na celou lokalitu 969 / Údolí potoka Vrutice (209 ha), je tak zcela zanedbatelná. Velikost pozemku je cca 1 dnešní samoty a případné rozšíření tak nemá vliv na zvýšení IAD, či další negativní vlivy na okolí. Nejedná se tak o zásah do krajiny. Nyní žádáme o začlenění pozemku p.č. 1080/1 do stávající sousední plochy tzv. samoty. Využití pozemku tak bude předmětem dalšího řízení, nicméně záměrem investora je dodržení souladu s urbanistickým a krajinným charakterem území. Takovéto rozšíření samoty je opodstatněné a logické, aby území bylo ucelené a kompaktní s oboustranně využitou komunikací. I v grafické podobě je rozšíření logické, aby zde nebyly takové ostré tvary a vymezení by bylo srozumitelnější. (viz. grafická příloha - PRILOHA.NAMITKA.1080.1.pdf)
725	MHMPXPJ2UGXK	Námitka	MHMPXPIYW87F	2999326	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
725	MHMPXPJ2UGXK	Námitka	MHMPXPIYW87F	2999327	Nesouhlas	Dovolujeme si podat tuto Námitku ohledně začlenění předmětného pozemku p.č. 1080/1, k.ú. Velká Chuchle [729213] v návrhu Metropolitního plánu Prahy. Realizací Námitky bychom chtěli docílit rozšíření samoty, která hraničí s předmětným pozemkem a zahrnuje přilehlé pozemky parc. č. 1084/4 – parc. č. 1084/11, na kterých se nachází rodinné domy, právě o předmětný pozemek parc. č. 1080/1. Takovéto rozšíření samoty považujeme za opodstatněné a logické ve smyslu, aby dané území bylo ucelené a kompaktní (tzn. aby tam nebyly takové ostré tvary – viz. příložená situace), a zároveň nebylo drastickým zásahem do krajiny, nebo ergonomie přírody v místě předmětného pozemku a samoty. Z hlediska pak samotné proveditelnosti konstatujeme, že k předmětnému pozemku vede stávající obslužná komunikace a sítě technické infrastruktury vedou poblíž, a tedy je možné bez výrazných komplikací pozemek napojit. Domníváme se, na základě realizovaných zjištění a místních šetření, že rozšíření samoty, která hraničí s předmětným pozemkem a zahrnuje přilehlé pozemky parc. č. 1084/4 – parc. č. 1084/11, na kterých se již nachází rodinné domy, právě o předmětný pozemek parc. č. 1080/1, by byla změna s ohledem na okolní krajinu a její využitelnost změnou bez zásadního negativního dopadu. Zároveň by tato změna byla logická ve smyslu dané území připojením předmětného pozemku k samotě ucelit a s přístupem vysoké citlivosti ke stávající krajině stavebně využít. Z hlediska pak samotné proveditelnosti konstatujeme, že k předmětnému pozemku vede stávající obslužná komunikace a sítě technické infrastruktury vedou poblíž, a tedy je možné bez výrazných komplikací pozemek napojit. Do přílohy přikládáme výstřižek metropolitního plánu se zákresem úvahy využití předmětného pozemku parc. č. 1080/1, respektující výše uvedené. Hmotově úvaha stojí na solitérních rodinných domech, max. 2 podlaží, kde by byl dodržen charakter okolní zástavby a respektována příroda. Vzhledem ke svažitosti předmětného pozemku počítá úvaha se základovou konstrukcí postavenou „na nohách“, pod kterými by byla realizována parkovací míst, a objekt s terasou je vyvýšen ke stávajícímu terénu. Viz. reference v příloženém dokumentu s vyjádřenou úvahou. S ohledem na tvar předmětného pozemku a možné využitelnosti, bychom upřednostňovali VARIANTA 2: RD (dvojdomy) - 5x 120 m2 ČPP.
726	MHMPXPIWX89Q	Námitka	MHMPXPIWX89Q	2999331	Nesouhlas	<u>1 / Námitka</u> Jako spoluvlastník domu U Silnice 405/44 (na parcele číslo 888 katastrální území Liboc) podávám namítku proti změně ZMK (udržovaná veřejná zeleň se vzrostlými stromy podél ulice U Silnice, několik parcel, např. parcela 2959/1, v katastrálním území Ruzyně) v původním metropolitním plánu na zastavěnou plochu s podlažností 4-6 v návrhu nového metropolitního plánu. Zničení zeleného pásu se vzrostlými stromy naproti našemu dvoupodlažnímu domu a výstavba vyšších domů těsně naproti zastíní náš dům, zhorší výhled a zhorší kvalitu našeho bydlení. Celkově zničení udržovaného zeleného pásu se vzrostlými stromy a keři zhorší životní prostředí v celé dosti frekventované ulici.
727	MHMPXPJ1Z3ZH	Námitka	MHMPXPJ1Z3ZH	2999338	Nesouhlas	<u>1 / Námitka</u> Nesouhlasím s navrhovanou výškou zástavby (4-6 pater) v lokalitě 165 - Nová Ruzyně podél ulice U Silnice. Jako spolumajitel domu č. 399/32 v Liboci v ul. U Silnice na parcele č. 876 (kú Liboc), se zahradou parc č. 877 vyjadřuji námitku k návrhu změny Metropolitního plánu hl.m. Prahy, konkrétně ke změnám souvisejícím s lokalitou 165 Nová Ruzyně
727	MHMPXPJ1Z3ZH	Námitka	MHMPXPJ1Z3ZH	2999343	Nesouhlas	V Metropolitním plánu je povolena výška zástavby 4 - 6 pater, což je výrazně v rozporu se stávajícím charakterem zástavby v této lokalitě, převážně tvořené řadovými domy. Konkrétně v ulici U Silnice to znamená, že nová zástavba v těsném sousedství by o dvě patra přesahovala stávající zástavbu, která je dvoupodlažní (výškově max. 15 m vysoká). To znamená pro náš dům výrazné zvýšení zastínění a omezení výhledu (domy v našem bloku a okolí mají dvě patra). To přináší i snížení kvality bydlení a snižuje to hodnotu našeho majetku. Nová zástavba by logicky měla respektovat stávající výšku budov v okolí (Liboc, Ruzyně).
727	MHMPXPJ1Z3ZH	Námitka	MHMPXPJ1Z3ZH	2999343	Nesouhlas	<u>2 / Námitka</u> Podávám namítku proti změně ZMK - udržovaná veřejná zeleň se vzrostlými stromy podél ulice U Silnice, několik parcel Jako spolumajitel domu č. 399/32 v Liboci v ul. U Silnice na parcele č. 876 (kú Liboc).se zahradou parc č. 877 se vyjadřuji námitky k návrhu změny Metropolitního plánu hl.m. Prahy, konkrétně ke změnám souvisejícím s lokalitou 165 Nová Ruzyně. Nesouhlasím se zrušením zeleného pásu podél ulice U Silnice, který tvoří protipól k rušné Evropské ulici, a který je v lokalitě nově označen jako zastavitelné území. Navrhují zachovat toto území jako přírodní, sportovně rekreační oblast, která zároveň zajistí lepší prostupnost mezi lokalitami a současně nebude nutno kácet vzrostlou zeleň v oblasti. Zachování zeleného pásu také pomůže omezení teplotního růstu, bude zachováno vsakování dešťové vody, a bude také zachován pozitivní vliv na mikroklima. Navrhovaná změna neodpovídá prezentované Strategii adaptace hl.m.Prahy na klimatickou změnu.
727	MHMPXPJ1Z3ZH	Námitka	MHMPXPJ1Z3ZH	2999350	Nesouhlas	<u>3 / Námitka</u> Chybějící řešení individuální dopravy spojené s plánovanou výstavbou na lokalitě Jako spolumajitel domu č. 399/32 v Liboci v ul. U Silnice na parcele č. 876 (kú Liboc).se zahradou parc č. 877 se vyjadřuji námitky k návrhu změny Metropolitního plánu hl.m. Prahy, konkrétně ke změnám souvisejícím s lokalitou 165 Nová Ruzyně. Navrhované změny minimálně řeší budoucí dopravní obslužnost v oblasti Liboc a Ruzyně. Nová výstavba znamená výrazný nárůst individuální automobilové dopravy v místech, kde již nyní je doprava v exponovaných časech velmi intenzivní. Ulice Libocká, Drnovská a Vlastina jsou již dnes v dopravních špičkách kapacitně nevyhovující a tvoří se zde dopravní zácpy. Současně výrazně vzroste provoz v ulici U Silnice což bude mít vliv na kvalitu životního prostředí, díky výraznému zvýšení hladiny hluku, prachu a škodlivin v ovzduší. ?
728	MHMPXPIUKGL5	Připomínka	MHMPXPIUKGL5	2999339	Nesouhlas	Protestuji proti chystanému komunikačnímu propojení Otakarova - Nad Vinným potokem. Jako dlouholetá obyvatelka Prahy s trvalým bydlištěm v Bartoškově ulici a oknem jen a pouze na stranu, kudy má vést komunikační propojení, jsem se zoufalstvím zjistila, že patrně nebudu mít před domem jen lomozíci vlaky, ale také hlavní tah pro automobily. Proti tomuto nápadu musím rozhodně protestovat - komfort mně i všech mých sousedů se tímto výrazně zhorší, už nyní jsou problémy s hlukem z nádraží, v létě je problém sledovat film s otevřenými okny... Vlaky navíc neprodukují zplodiny, auta a autobusy bohužel ano. Ostatní obyvatelé Prahy (ba dokonce i Nuslí) mohou namítat, že "někudy to vést musí". Podle mě nemusí. Auto parkují na venkově u rodičů, v Praze ho nepovažují za nezbytné. A pokud je to tedy tak nezbytně nutné, schovějme tento tah z co největší části pod zem. Nesouhlasím rozhodně s jeho vedením po povrchu vedle Vršovického nádraží. Již tak je zde dost hluku. Další hluk a zplodiny navrch nejsou žádoucí.
729	MHMPPO979KG6	Připomínka	MHMPPO979KG6	2999352	Nesouhlas	Připomínka: Žádám, aby navrhovaná varianta trasy Rohanského mostu, uváděná v návrhu Metropolitního plánu byla, až do řádného projednání všemi zúčastněnými stranami okamžitě vymazána a uvedena v původní navrhované trase Komunardů-Thámovy. Žádám, aby změna umístnění Karlínského nebyla vůbec provedena, protože z výše uvedeného zcela jasně vyplývá, že nebyly vzaty v úvahu stávající skutečnosti lokality, není jednoznačný, není podložen relevantním zdůvodněním, pro Prahu 8 je naprosto nepřijatelný stejně, jako pro obyvatele přilehlých pozemků, pro které tato změna znamená znehodnocení jejich majetků, poškození zdraví, zvýšení nebezpečí pro pěší, degradaci zeleně atd. jak uvádíme výše. Návrh nesplňuje cíle a úkoly územního plánování tak jak je definuje Stavební zákon. Dále žádám, aby byla daná oblast (pozemek 1182/3 a přilehlé pozemky) vedená jako městská parková plocha a proběhla její revitalizace a navázání na nábřeží. Žádám o prověření nutnosti výstavby dalšího přemostění v oblasti Holešovic. Žádám o zdůvodnění, proč tento návrh změny umístění mostu vůbec vznikl a proč nebyl relevantně propracován. <u>Text zdůvodnění:</u> Úvod Zásadně nesouhlasíme s přeložením platné trasy Rohanského mostu z ulice Komunardů do ulice Thámovy, do nově navrhované - vedené trasou v oblasti přibližně proti ulici Jateční 45 a

ústíci do Karlína do ulice Urxovy (610/-/111; 622/-/51;), což

- činí celou trasu zbytečně zakřivenou

- most vede nesmyslně šikmo, což prodlužuje délku mostu a navyšuje razantně jeho cenu výstavby

- pravé úhly trasy k mostu a samotného mostu sotva umožní nájezd na most ještě ve zkrácené trase v oblasti Holešovic

Nový návrh v trasy v návrhu Metropolitního plánu není podložen vůbec žádnou technickou či odbornou studií.

Tvůrci plánu nenapravili ani chyby, na které jsme již upozorňovali vznesenou připomínku v roce 2018, a to, že krycí list se nekryje s mapou.

Dokonce tvůrci plánu vůbec nevypovídali naši připomínku z roku 2018 ale také ani připomínky občanů, ani Zásadní připomínky MČ Praha 8 a Praha 7, což máme písemně doloženo.

Upozorňujeme na fakt, že mezitím byly vypracovány studie arch. Kotase k Rohanskému mostu na trase Komunardů-Tháмова a arch. Zímy v úrovni ulice V Háji do Urxovy a tyto dvě studie měly být teprve technicky projednávány.

IPR pod vedením Magistrátu zakreslil do Metropolitního plánu naprosto ničím nepodloženou variantu v naprosto nesmyslném provedení, které nevypovídá nic o možnosti vůbec takový most v dané lokalitě postavit, protože nebyla udělána ani hluková ani tramvajová studie, natož studie hygieny ap.

V návaznosti na to je v současné variantě navíc ještě zcela změněn nejen platný územní plán, ale také rozhodnutí zastupitelstva o rozšíření koridoru z Komunardů do ulice Na Maninách pro případné další varianty, a to tak, že koridor je ponechán pouze v oblasti ulice Na Maninách po ulici V Háji, takže zcela obchází všechna dohodnutá jednání a usnesení navíc s tím, že převrátil vymezení chráněné krajinné oblasti v Karlíně. V lokalitě, kde je desítky let a kam vytrvale prosazuje most, což je nezákonné, chráněnou krajinu zrušili a naopak jí vymezili v oblasti proti ulici Komunardů, kde nikdy nebyla.

Pro dokreslení a ignorování všech práv uvádíme níže i připomínky k Metropolitnímu plánu roku 2018, proč most přeložit nechceme:

Připomínky MČ PRAHA 8 k návrhu: "Nesouhlas se špatnou polohou Karlínského mostu (910-610/-/111), vedeného do ul. Urxova. MČ stavbu mostu podporuje, požaduje však zachovat jeho vedení dle stáv. ÚPn (do Thámovy ul.) Tuto připomínku považuje městská část za zásadní. Zároveň vám musím sdělit, že byl učiněn i návrh, aby na mostě byl zaveden provoz tramvají. I toto bylo zastupitelstvem Prahy 8 zamítnuto. Já myslím, že toto je jednoznačné. Znovu bych chtěl zdůraznit, že o prvním bodě se hlasovalo napříč celým politickým spektrem."

Připomínka (výsek) z MČ PRAHA 7 k návrhu: "10. požaduje, aby nový most do Karlína (610/-/111; VPS 910-610/-/11), mezi Holešovicemi a Karlínem sloužil pro vedení tramvajové dopravy.

Důvodem je zlepšení prostupnosti území pro MHD a také vytvoření alternativního propojení linek tramvaje s územím sousední městské části v případě uzavírek Libeňského mostu. Most

nesmí převádět větší kapacity automobilové dopravy z důvodu ochrany obytného charakteru zástavby na nábřeží. Pozici mostu je třeba dále prověřit."

Připomínky k přesunu mostu vznesla také řada občanů: "Tímto připomínkuji umístění Karlínského mostu (Identifikace: 610/-/111 ostatní dopravně významné komunikace). Odůvodnění:

Připomínkuji umístění nového mostu spojujícího Holešovice – Karlín, který je v návrhu Metropolitního plánu situován odlišně od dosud platného Územního plánu hlavního města Prahy.

S návrhem přesunutí mostu nesouhlasím z níže uvedených důvodů.

Umístění mostu v návrhu Metropolitního plánu nepříznivě ovlivní novou bytovou zástavbu v ulicích Na Maninách, V Háji a Jateční a přilehlém okolí nejen v Holešovicích, ale také v Karlíně.

Stavební zákon v § 18 odst. 2 říká, že cílem územního plánování je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, k čemuž v tomhle případě nedojde.

Ve všech dosud dostupných plánovacích podkladech (do roku 2018) byl nový most situován jako propojení ulic Tháмова a Komunardů a navazoval na ulici čtvrtové úrovně a nevedl dopravu pod okny obyvatel, ba dokonce v jejich úrovni. Chceme zdůraznit závažný fakt, že návrh Metropolitního plánu vůbec nemá ve výkresech zakresleny nově postavené bytové komplexy v uvedené lokalitě (stavby na pozemku č. 975 a pozemku č. 971/4 v katastrálním území Holešovice), takže kalkuluje v oblasti vyústění mostu s volnou plochou a návaznou provozní budovou s celostní stěnou bez oken, ačkoliv ve skutečnosti je umístění mostu v těsné blízkosti nových bytových domů. Dále návrh koridoru dopravní infrastruktury zasahuje na pozemek č. 975, minimálně na úroveň chodníku a nedává prostor pro oddělení bytové zástavby od mostu vegetační bariérou a izolační zelení. Máme za to, že nejenom v tomhle případě ale celkově Návrh Metropolitního plánu nesplnil požadavky Žadání Metropolitního plánu a neřeší dostatečně otázky spojené s ochranou životního prostředí. Metropolitní plán musí prokazatelně zohlednit požadavky ochrany ovzduší a ochrany před hlukem stanovené za účelem nepřekročení hodnot imisních limitů. Tento požadavek není Metropolitním plánem naplněn.

Tím, že by bylo severní vyústění mostního objektu situováno tak, jak je zakresleno v návrhu Metropolitního plánu, došlo by k výraznému zhoršení podmínek bydlení, jak z hlediska hlukové zátěže a vibrací, tak i nadměrným zvýšením emisí škodlivin, prachu a především oxidu uhlíku a dusíku z výfukových plynů v místě napojení mostu na stávající komunikace. Zhoršení kvality bydlení i poškození urbanistického řešení bytových domů by bylo umocněno tím, že mosty musí respektovat stoletou vodu (+1,0m), vozovka se dostává do úrovně 2.NP bytových domů.

Navíc bude nepříznivě ovlivňovat obyvatele domu i osvětlení mostu přímo do jejich oken. V potaz není vůbec bráno zvýšené nebezpečí hlavně pro pohyb malých dětí v takto změněné a tím

mnohem náročnější lokalitě pro pěší. Dle našeho názoru může dojít k ohrožení práva pro soukromí a na ochranu osobnost.

Návrh mostu nenavazuje na stávající dopravní infrastrukturu a není známo, jak by ovlivnil dopravu v okolních ulicích.

Dále návrh výstavby mostu významně negativně zasahuje do nábřeží a protíná pás zeleně na Rohanském ostrově a s jeho polohou nesouhlasí ani Městská část Praha 8.

Není nám známo, že umístění vyústění mostu do ulic Jateční (Na Maninách) – Urxova předcházelo posouzení problému a rizik s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu tak jak jej vyžaduje Stavební zákon v § 19, odst. 1.

Návrh je v rozporu s Koncepcí pražských břehů, která konstatuje, že prostupnost břehů a možnost lokálních přístupů k řece je nedostatečná a doporučuje v daných místech vytvořit městské nábřeží a liniový park.

Zastupitelé Magistrátu již v r. 2017 schválili revitalizační projekt Náplavka Holešovice, který měl umožnit v daném místě přístup k řece, zeleni a naplnit tak tyto cíle. Umístění mostu dle navrhované změny toto znemožní, či značně naruší. Je důležité, aby město řešilo také dostupnost zeleně a rekreačních ploch pro obyvatele, kterých je v území dolních Holešovic výrazný nedostatek. V místech navrhovaného mostu se také nachází objekt bývalé drtírny, která má být rekonstruovaná na restauraci a představovat další zázemí pro rekreaci a být dominantou okolí. Návrh mostu v těsné blízkosti objektu drtírny tento projekt zastíní a znepřístupní.

Ani po konzultacích na různých institucích nám nebyly předloženy relevantní argumenty proč k této změně IPR přikročilo. Návrh je nepřipravený a nepodložený odbornými studiemi. Není ani jasno v tom do které ulice bude most na straně Holešovic vyúšťovat, neodpovídá současné reálné bytové zástavbě v dané lokalitě, výkres není ani v souladu s Krycím listem. Ve výkresu je totiž uváděn most ulicí Jateční do Thámovy, v Krycím listu ovšem ulicí Na Maninách do Thámovy, což je zásadní rozdíl.

Trvám na tom, aby změna umístění Karlínského nebyla vůbec provedena, protože z výše uvedeného zcela jasně vyplývá, že nebyly vzaty v úvahu stávající skutečnosti lokality, není jednoznačný, není podložen relevantním zdůvodněním, pro Prahu 8 je naprosto nepřijatelný stejně, jako pro obyvatele přilehlých pozemků, pro které tato změna znamená znehodnocení jejich majetků, poškození zdraví, zvýšení nebezpečí pro pěší, degradaci zeleně atd. jak uvádíme výše. Návrh nesplňuje cíle a úkoly územního plánování tak jak je definuje Stavební zákon.

Dále žádám, aby byla daná oblast (pozemek 1182/3 a přilehlé pozemky) vedená jako městská parková plocha a proběhla její revitalizace a navázání na nábřeží.

Žádám o prověření nutnosti výstavby dalšího přemostění v oblasti Holešovic.

Žádám o zdůvodnění proč tento návrh změny umístění mostu vůbec vznikl a proč nebyl relevantně zpracován." KONEC PŘIPOMÍNKY OBČANŮ

Tím, že by bylo severní vyústění mostního objektu situováno tak, jak je zakresleno v návrhu Metropolitního plánu, došlo by k výraznému zhoršení podmínek bydlení, jak z hlediska hlukové zátěže a vibrací, tak i nadměrným zvýšením emisí škodlivin, prachu, a především oxidu uhlíku a dusíku z výfukových plynů v místě napojení mostu na stávající komunikace. Zhoršení kvality bydlení i poškození urbanistického řešení bytových domů by bylo umocněno tím, že mosty musí respektovat stoletou vodu (+1,0m), vozovka se dostává do úrovně 2.NP bytových domů. Navíc bude nepříznivě ovlivňovat obyvatele domu i osvětlení mostu přímo do jejich oken. V potaz není vůbec bráno zvýšené nebezpečí hlavně pro pohyb malých dětí v takto změněné a tím mnohem náročnější lokalitě pro pěší.

Dle našeho názoru může dojít k ohrožení práva pro soukromí a na ochranu osobnost.

Návrh mostu nenavazuje na stávající dopravní infrastrukturu a není známo, jak by ovlivnil dopravu v okolních ulicích.

Dále návrh výstavby mostu významně negativně zasahuje do nábřeží a protíná pás zeleně na Rohanském ostrově a s jeho polohou nesouhlasí ani Městská část Praha 8.

Není nám známo, že umístění vyústění mostu do ulic Jateční (Na Maninách) – Urxova předcházelo posouzení problému a rizik s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu tak jak jej vyžaduje Stavební zákon v § 19, odst. 1.

Návrh je v rozporu s Koncepcí pražských břehů, která konstatuje, že prostupnost břehů a možnost lokálních přístupů k řece je nedostatečná a doporučuje v daných místech vytvořit městské nábřeží a liniový park.

Zastupitelé Magistrátu již v r. 2017 schválili revitalizační projekt Náplavka Holešovice, který měl umožnit v daném místě přístup k řece, zeleni a naplnit tak tyto cíle. Umístění mostu dle navrhované změny toto znemožní, či značně naruší. Je důležité, aby město řešilo také dostupnost zeleně a rekreačních ploch pro obyvatele, kterých je v území dolních Holešovic výrazný nedostatek.

V místech navrhovaného mostu se také nachází objekt bývalé drtírny, která má být rekonstruovaná na restauraci a představovat další zázemí pro rekreaci a být dominantou okolí. Návrh mostu v těsné blízkosti objektu drtírny tento projekt zastíní a znepřístupní.

Ani po konzultacích na různých institucích nám nebyly předloženy relevantní argumenty proč k této změně IPR přikročilo. Návrh je nepřipravený a nepodložený odbornými studiemi. Není ani jasno v tom, do které ulice bude most na straně Holešovic vyúšťovat, neodpovídá současné reálné bytové zástavbě v dané lokalitě, výkres není ani v souladu s Krycím listem. Ve výkresu je totiž uváděn most ulicí Jateční do Thámovy, v Krycím listu ovšem ulicí Na Maninách do Thámovy, což je zásadní rozdíl.

Připomínka:

Žádám, aby navrhovaná varianta trasy Rohanského mostu, uváděna v návrhu Metropolitního plánu byla, až do řádného projednání všemi zúčastněnými stranami okamžitě vymazána a uvedena v původní navrhované trase Komunardů-Tháмова.

Žádám, aby změna umístnění Karlínského nebyla vůbec provedena, protože z výše uvedeného zcela jasně vyplývá, že nebyly vzaty v úvahu stávající skutečnosti lokality, není jednoznačný, není podložen relevantním zdůvodněním, pro Prahu 8 je naprosto nepřijatelný stejně, jako pro obyvatele přilehlých pozemků, pro které tato změna znamená znehodnocení jejich majetků, poškození zdraví, zvýšení nebezpečí pro pěší, degradaci zeleně atd. jak uvádíme výše. Návrh nesplňuje cíle a úkoly územního plánování tak jak je definuje Stavební zákon.

Dále žádám, aby byla daná oblast (pozemek 1182/3 a přilehlé pozemky) vedená jako městská parková plocha a proběhla její revitalizace a navázání na nábřeží.

Žádám o prověření nutnosti výstavby dalšího přemostění v oblasti Holešovic.

Žádám o zdůvodnění, proč tento návrh změny umístění mostu vůbec vznikl a proč nebyl relevantně propracován.

Text zdůvodnění:

Úvod

Zásadně nesouhlasíme s přeložením platné trasy Rohanského mostu z ulice Komunardů do ulice Thámovy, do nově navrhované - vedené trasou v oblasti přibližně proti ulici Jateční 45 a ústící do Karlína do ulice Urxovy (610/-/111; 622/-/51;), což

- činí celou trasu zbytečně zakřivenou
- most vede nesmyslně šikmo, což prodlužuje délku mostu a navyšuje razantně jeho cenu výstavby
- pravé úhly trasy k mostu a samotného mostu sotva umožní nájezd na most ještě ve zkrácené trase v oblasti Holešovic

Nový návrh v trasy v návrhu Metropolitního plánu není podložen vůbec žádnou technickou či odbornou studií.

Tvůrci plánu nenapravili ani chyby, na které jsme již upozorňovali vznesenou připomínku v roce 2018, a to, že krycí list se nekryje s mapou.

Dokonce tvůrci plánu vůbec nevypočítali naši připomínku z roku 2018 ale také ani připomínky občanů, ani Zásadní připomínky MČ Praha 8 a Praha 7, což máme písemně doloženo.

Upozorňujeme na fakt, že mezitím byly vypracovány studie arch. Kotase k Rohanskému mostu na trase Komunardů-Tháмова a arch. Zimy v úrovni ulice V Háji do Urxovy a tyto dvě studie měly být teprve technicky projednávány.

IPR pod vedením Magistrátu zakreslil do Metropolitního plánu naprosto ničím nepodloženou variantu v naprosto nesmyslném provedení, které nevypovídá nic o možnosti vůbec takový most v dané lokalitě postavit, protože nebyla udělána ani hluková ani tramvajová studie, natož studie hygieny ap.

V návaznosti na to je v současné variantě navíc ještě zcela změněn nejen platný uzemní plán, ale také rozhodnutí zastupitelstva o rozšíření koridoru z Komunardů do ulice Na Maninách pro případné další varianty, a to tak, že koridor je ponechán pouze v oblasti ulice Na Maninách po ulici V Háji, takže zcela obchází všechna dohodnutá jednání a usnesení navíc s tím, že převrátí vymezení chráněné krajinné oblasti v Karlíně. V lokalitě, kde je desítky let a kam vytrvale prosazuje most, což je nezákonné, chráněnou krajinu zrušili a naopak jí vymezili v oblasti proti ulici Komunardů, kde nikdy nebyla.

Pro dokreslení a ignorování všech práv uvádíme níže i připomínky k Metropolitnímu plánu roku 2018, proč most přeložit nechceme:

Připomínky MČ PRAHA 8 k návrhu: "Nesouhlas se špatnou polohou Karlínského mostu (910-610/-/111), vedeného do ul. Urxova. MČ stavbu mostu podporuje, požaduje však zachovat jeho vedení dle stáv. ÚPn (do Thámovy ul.) Tuto připomínku považuje městská část za zásadní. Zároveň vám musím sdělit, že byl učiněn i návrh, aby na mostě byl zaveden provoz tramvají. I toto bylo zastupitelstvem Prahy 8 zamítnuto. Já myslím, že toto je jednoznačné. Znovu bych chtěl zdůraznit, že o prvním bodě se hlasovalo napříč celým politickým spektrem."

Připomínka (výsek) z MČ PRAHA 7 k návrhu: "10. požaduje, aby nový most do Karlína (610/-/111; VPS 910-610/-/11), mezi Holešovicemi a Karlínem sloužil pro vedení tramvajové dopravy. Důvodem je zlepšení prostupnosti území pro MHD a také vytvoření alternativního propojení linek tramvaje s územím sousední městské části v případě uzavírek Libeňského mostu. Most nesmí převádět větší kapacity automobilové dopravy z důvodu ochrany obytného charakteru zástavby na nábřeží. Pozici mostu je třeba dále prověřit."

Připomínky k přesunu mostu vznesla také řada občanů: "Tímto připomínkuji umístění Karlínského mostu (Identifikace: 610/-/111 ostatní dopravně významné komunikace). Odůvodnění: Připomínkuji umístění nového mostu spojujícího Holešovice – Karlín, který je v návrhu Metropolitního plánu situován odlišně od dosud platného Územního plánu hlavního města Prahy. S návrhem přesunutí mostu nesouhlasím z níže uvedených důvodů.

Umístění mostu v návrhu Metropolitního plánu nepříznivě ovlivní novou bytovou zástavbu v ulicích Na Maninách, V Háji a Jateční a přilehlém okolí nejen v Holešovicích, ale také v Karlíně. Stavební zákon v § 18 odst. 2 říká, že cílem územního plánování je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, k čemuž v tomhle případě nedojde.

Ve všech dosud dostupných plánovacích podkladech (do roku 2018) byl nový most situován jako propojení ulic Tháмова a Komunardů a navazoval na ulici čtvrtové úrovně a nevedl dopravu pod okny obyvatel, ba dokonce v jejich úrovni. Chceme zdůraznit závažný fakt, že návrh Metropolitního plánu vůbec nemá ve výkresech zakresleny nově postavené bytové komplexy v uvedené lokalitě (stavby na pozemku č. 975 a pozemku č. 971/4 v katastrálním území Holešovice), takže kalkuluje v oblasti vyústění mostu s volnou plochou a návaznou provozní budovou s celostní stěnou bez oken, ačkoliv ve skutečnosti je umístění mostu v těsné blízkosti nových bytových domů. Dále návrh koridoru dopravní infrastruktury zasahuje na pozemek č. 975, minimálně na úroveň chodníku a nedává prostor pro oddělení bytové zástavby od mostu vegetační bariérou a izolační zelení. Máme za to, že nejenom v tomhle případě ale celkově Návrh Metropolitního plánu nesplnil požadavky Zadání Metropolitního plánu a neřeší dostatečně otázky spojené s ochranou životního prostředí. Metropolitní plán musí prokazatelně zohlednit požadavky ochrany ovzduší a ochrany před hlukem stanovené za účelem nepřekročení hodnot imisních limitů. Tento požadavek není Metropolitním plánem naplněn.

Tím, že by bylo severní vyústění mostního objektu situováno tak, jak je zakresleno v návrhu Metropolitního plánu, došlo by k výraznému zhoršení podmínek bydlení, jak z hlediska hlukové zátěže a vibrací, tak i nadměrným zvýšením emisí škodlivin, prachu a především oxidu uhlíku a dusíku z výfukových plynů v místě napojení mostu na stávající komunikace. Zhoršení kvality bydlení i poškození urbanistického řešení bytových domů by bylo umocněno tím, že mosty musí respektovat stoletou vodu (+1,0m), vozovka se dostává do úrovně 2.NP bytových domů. Navíc bude nepříznivě ovlivňovat obyvatele domu i osvětlení mostu přímo do jejich oken. V potaz není vůbec bráno zvýšené nebezpečí hlavně pro pohyb malých dětí v takto změněné a tím mnohem náročnější lokalitě pro pěší. Dle našeho názoru může dojít k ohrožení práva pro soukromí a na ochranu osobnost.

Návrh mostu nenavazuje na stávající dopravní infrastrukturu a není známo, jak by ovlivnil dopravu v okolních ulicích.

Dále návrh výstavby mostu významně negativně zasahuje do nábřeží a protíná pás zeleně na Rohanském ostrově a s jeho polohou nesouhlasí ani Městská část Praha 8.

Není nám známo, že umístění vyústění mostu do ulic Jateční (Na Maninách) – Urxova předcházelo posouzení problému a rizik s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu tak jak jej vyžaduje Stavební zákon v § 19, odst.1.

Návrh je v rozporu s Koncepcí pražských břehů, která konstatuje, že prostupnost břehů a možnost lokálních přístupů k řece je nedostatečná a doporučuje v daných místech vytvořit městské nábřeží a liniový park.

Zastupitelé Magistrátu již v r. 2017 schválili revitalizační projekt Náplavka Holešovice, který měl umožnit v daném místě přístup k řece, zeleni a naplnit tak tyto cíle. Umístění mostu dle navrhované změny toto znemožní, či značně naruší. Je důležité, aby město řešilo také dostupnost zeleně a rekreačních ploch pro obyvatele, kterých je v území dolních Holešovic výrazný nedostatek. V místech navrhovaného mostu se také nachází objekt bývalé drtírny, která má být rekonstruována na restauraci a představovat další zázemí pro rekreaci a být dominantou okolí.

Návrh mostu v těsné blízkosti objektu drtírny tento projekt zastíní a znepřístupní.

Ani po konzultacích na různých institucích nám nebyly předložené relevantní argumenty proč k této změně IPR přikročilo. Návrh je nepřipravený a nepodložený odbornými studiemi. Není ani jasno v tom do které ulice bude most na straně Holešovic vyúsťovat, neodpovídá současné reálné bytové zástavbě v dané lokalitě, výkres není ani v souladu s Křycím listem. Ve výkresu je totiž uváděn most ulicí Jateční do Thámovy, v Křycím listu ovšem ulicí Na Maninách do Thámovy, což je zásadní rozdíl.

Trvám na tom, aby změna umístnění Karlínského nebyla vůbec provedena, protože z výše uvedeného zcela jasně vyplývá, že nebyly vzaty v úvahu stávající skutečnosti lokality, není jednoznačný, není podložen relevantním zdůvodněním, pro Prahu 8 je naprosto nepřijatelný stejně, jako pro obyvatele přilehlých pozemků, pro které tato změna znamená znehodnocení jejich majetků, poškození zdraví, zvýšení nebezpečí pro pěší, degradaci zeleně atd. jak uvádíme výše. Návrh nesplňuje cíle a úkoly územního plánování tak jak je definuje Stavební zákon.

Dále žádám, aby byla daná oblast (pozemek 1182/3 a přilehlé pozemky) vedená jako městská parková plocha a proběhla její revitalizace a navázání na nábřeží.

Žádám o prověření nutnosti výstavby dalšího přemostění v oblasti Holešovic.

Žádám o zdůvodnění proč tento návrh změny umístění mostu vůbec vznikl a proč nebyl relevantně propracován."

KONEC PŘIPOMÍNKY OBČANŮ

Tím, že by bylo severní vyústění mostního objektu situováno tak, jak je zakresleno v návrhu Metropolitního plánu, došlo by k výraznému zhoršení podmínek bydlení, jak z hlediska hlukové zátěže a vibrací, tak i nadměrným zvýšením emisí škodlivin, prachu, a především oxidu uhlíku a dusíku z výfukových plynů v místě napojení mostu na stávající komunikace. Zhoršení kvality bydlení i poškození urbanistického řešení bytových domů by bylo umocněno tím, že mosty musí respektovat stoletou vodu (+1,0m), vozovka se dostává do úrovně 2.NP bytových domů. Navíc bude nepříznivě ovlivňovat obyvatele domu i osvětlení mostu přímo do jejich oken. V potaz není vůbec bráno zvýšené nebezpečí hlavně pro pohyb malých dětí v takto změněné a tím mnohem náročnější lokalitě pro pěší.

Dle našeho názoru může dojít k ohrožení práva pro soukromí a na ochranu osobnost.

Návrh mostu nenavazuje na stávající dopravní infrastrukturu a není známo, jak by ovlivnil dopravu v okolních ulicích.

Dále návrh výstavby mostu významně negativně zasahuje do nábřeží a protíná pás zeleně na Rohanském ostrově a s jeho polohou nesouhlasí ani Městská část Praha 8.

Není nám známo, že umístění vyústění mostu do ulic Jateční (Na Maninách) – Urxova předcházelo posouzení problému a rizik s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv

na veřejnou infrastrukturu tak jak jej vyžaduje Stavební zákon v § 19, odst. 1.
Návrh je v rozporu s Koncepcí pražských břehů, která konstatuje, že prostupnost břehů a možnost lokálních přístupů k řece je nedostatečná a doporučuje v daných místech vytvořit městské nábřeží a liniový park.
Zastupitelé Magistrátu již v r. 2017 schválili revitalizační projekt Náplavka Holešovice, který měl umožnit v daném místě přístup k řece, zeleni a naplnit tak tyto cíle. Umístění mostu dle navrhované změny toto znemožní, či značně naruší. Je důležité, aby město řešilo také dostupnost zeleně a rekreačních ploch pro obyvatele, kterých je v území dolních Holešovic výrazný nedostatek.
V místech navrhovaného mostu se také nachází objekt bývalé drtírny, která má být rekonstruovaná na restauraci a představovat další zázemí pro rekreaci a být dominantou okolí. Návrh mostu v těsné blízkosti objektu drtírny tento projekt zastíní a znepřístupní.
Ani po konzultacích na různých institucích nám nebyly předloženy relevantní argumenty proč k této změně IPR přikročilo. Návrh je nepřipravený a nepodložený odbornými studiemi. Není ani jasno v tom, do které ulice bude most na straně Holešovic vyúřťovat, neodpovídá současné reálné bytové zástavbě v dané lokalitě, výkres není ani v souladu s Krycím listem. Ve výkresu je totiž uváděn most ulicí Jateční do Thámovy, v Krycím listu ovšem ulicí Na Maninách do Thámovy, což je zásadní rozdíl.

729 MHMPXPJ8LCG4 Přípomínka MHMP0979KG6 2999352 Nesouhlas

Přípomínka:

Žádám, aby navrhovaná varianta trasy Rohanského mostu, uváděna v návrhu Metropolitního plánu byla, až do řádného projednání všemi zúčastněnými stranami okamžitě vymazána a uvedena v původní navrhované trase Komunardů-Thámovy.
Žádám, aby změna umístnění Karlínského nebyla vůbec provedena, protože z výše uvedeného zcela jasně vyplývá, že nebyly vzaty v úvahu stávající skutečnosti lokality, není jednoznačný, není podložen relevantním zdůvodněním, pro Prahu 8 je naprosto nepřijatelný stejně, jako pro obyvatele přilehlých pozemků, pro které tato změna znamená znehodnocení jejich majetků, poškození zdraví, zvýšení nebezpečí pro pěší, degradaci zeleně atd. jak uvádíme výše. Návrh nesplňuje cíle a úkoly územního plánování tak jak je definuje Stavební zákon.
Dále žádám, aby byla daná oblast (pozemek 1182/3 a přilehlé pozemky) vedená jako městská parková plocha a proběhla její revitalizace a navázání na nábřeží.
Žádám o prověření nutnosti výstavby dalšího přemostění v oblasti Holešovic.
Žádám o zdůvodnění, proč tento návrh změny umístění mostu vůbec vznikl a proč nebyl relevantně propracován.
Text zdůvodnění:
Úvod
Zásadně nesouhlasíme s přeložením platné trasy Rohanského mostu z ulice Komunardů do ulice Thámovy, do nově navrhované - vedené trasou v oblasti přibližně proti ulici Jateční 45 a ústící do Karlína do ulice Urxovy (610/-111; 622/-151;), což
- činí celou trasu zbytečně zakřivenou
- most vede nesmyslně šikmo, což prodlužuje délku mostu a navyšuje razantně jeho cenu výstavby
- pravé úhly trasy k mostu a samotného mostu sotva umožní nájezd na most ještě ve zkrácené trase v oblasti Holešovic
Nový návrh v trasy v návrhu Metropolitního plánu není podložen vůbec žádnou technickou či odbornou studií.
Tvůrci plánu nenapravili ani chyby, na které jsme již upozorňovali vznesenou připomínku v roce 2018, a to, že krycí list se nekryje s mapou.
Dokonce tvůrci plánu vůbec nevypovídali naši připomínku z roku 2018 ale také ani připomínky občanů, ani Zásadní připomínky MČ Praha 8 a Praha 7, což máme písemně doloženo.
Upozorňujeme na fakt, že mezitím byly vypracovány studie arch. Kotase k Rohanskému mostu na trase Komunardů-Thámovy a arch. Zímy v úrovni ulice V Háji do Urxovy a tyto dvě studie měly být teprve technicky projednávány.
IPR pod vedením Magistrátu zakreslil do Metropolitního plánu naprosto ničím nepodloženou variantu v naprosto nesmyslném provedení, které nevypovídá nic o možnosti vůbec takový most v dané lokalitě postavit, protože nebyla udělána ani hluková ani tramvajová studie, natož studie hygieny ap.
V návaznosti na to je v současné variantě navíc ještě zcela změněn nejen platný územní plán, ale také rozhodnutí zastupitelstva o rozšíření koridoru z Komunardů do ulice Na Maninách pro případné další varianty, a to tak, že koridor je ponechán pouze v oblasti ulice Na Maninách po ulici V Háji, takže zcela obchází všechna dohodnutá jednání a usnesení navíc s tím, že převrátil vymezení chráněné krajinné oblasti v Karlíně. V lokalitě, kde je desítky let a kam vytvrale prosazuje most, což je nezákonné, chráněnou krajinu zrušili a naopak jí vymezili v oblasti proti ulici Komunardů, kde nikdy nebyla.

Pro dokreslení a ignorování všech práv uvádíme níže i připomínky k Metropolitnímu plánu roku 2018, proč most přeložit nechceme:
Připomínky MČ PRAHA 8 k návrhu: "Nesouhlas se špatnou polohou Karlínského mostu (910-610/-111), vedeného do ul. Urxova. MČ stavbu mostu podporuje, požaduje však zachovat jeho vedení dle stáv. ÚPn (do Thámovy ul.) Tuto připomínku považuje městská část za zásadní. Zároveň vám musím sdělit, že byl učiněn i návrh, aby na mostě byl zaveden provoz tramvají. I toto bylo zastupitelstvem Prahy 8 zamítnuto. Já myslím, že toto je jednoznačné. Znovu bych chtěl zdůraznit, že o prvním bodě se hlasovalo napříč celým politickým spektrem."
Přípomínka (výsek) z MČ PRAHA 7 k návrhu: "10. požaduje, aby nový most do Karlína (610/-111; VPS 910-610/-11), mezi Holešovicemi a Karlínem sloužil pro vedení tramvajové dopravy. Důvodem je zlepšení prostupnosti území pro MHD a také vytvoření alternativního propojení linek tramvaje s územím sousední městské části v případě uzavírek Libeňského mostu. Most nesmí převádět větší kapacity automobilové dopravy z důvodu ochrany obytného charakteru zástavby na nábřeží. Pozici mostu je třeba dále prověřit."
Připomínky k přesunu mostu vznesla také řada občanů: "Tímto připomínkuji umístění Karlínského mostu (Identifikace: 610/-111 ostatní dopravně významné komunikace). Odůvodnění: Připomínkuji umístění nového mostu spojujícího Holešovice – Karlín, který je v návrhu Metropolitního plánu situován odlišně od dosud platného Územního plánu hlavního města Prahy. S návrhem přesunutí mostu nesouhlasím z níže uvedených důvodů.
Umístění mostu v návrhu Metropolitního plánu nepříznivě ovlivní novou bytovou zástavbu v ulicích Na Maninách, V Háji a Jateční a přilehlém okolí nejen v Holešovicích, ale také v Karlíně. Stavební zákon v § 18 odst. 2 říká, že cílem územního plánování je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, k čemuž v tomhle případě nedojde.

Ve všech dosud dostupných plánovacích podkladech (do roku 2018) byl nový most situován jako propojení ulic Thámovy a Komunardů a navazoval na ulici čtvrtové úrovně a nevedl dopravu pod okny obyvatel, ba dokonce v jejich úrovni. Chceme zdůraznit závažný fakt, že návrh Metropolitního plánu vůbec nemá ve výkresech zakresleny nově postavené bytové komplexy v uvedené lokalitě (stavby na pozemku č. 975 a pozemku č. 971/4 v katastrálním území Holešovice), takže kalkuluje v oblasti vyústění mostu s volnou plochou a návaznou provozní budovou s celostní stěnou bez oken, ačkoliv ve skutečnosti je umístění mostu v těsné blízkosti nových bytových domů. Dále návrh koridoru dopravní infrastruktury zasahuje na pozemek č. 975, minimálně na úroveň chodníku a nedává prostor pro oddělení bytové zástavby od mostu vegetační bariérou a izolační zelení. Máme za to, že nejenom v tomhle případě ale celkově Návrh Metropolitního plánu nesplnil požadavky Žadání Metropolitního plánu a neřeší dostatečně otázky spojené s ochranou životního prostředí. Metropolitní plán musí prokazatelně zohlednit požadavky ochrany ovzduší a ochrany před hlukem stanovené za účelem nepřekročení hodnot imisních limitů. Tento požadavek není Metropolitním plánem naplněn.
Tím, že by bylo severní vyústění mostního objektu situováno tak, jak je zakresleno v návrhu Metropolitního plánu, došlo by k výraznému zhoršení podmínek bydlení, jak z hlediska hlukové zátěže a vibrací, tak i nadměrným zvýšením emisí škodlivin, prachu a především oxidu uhlíku a dusíku z výfukových plynů v místě napojení mostu na stávající komunikace. Zhoršení kvality bydlení i poškození urbanistického řešení bytových domů by bylo umocněno tím, že mosty musí respektovat stouletou vodu (+1,0m), vozovka se dostává do úrovně 2.NP bytových domů. Navíc bude nepříznivě ovlivňovat obyvatele domu i osvětlení mostu přímo do jejich oken. V potaz není vůbec bráno zvýšené nebezpečí hlavně pro pohyb malých dětí v takto změněné a tím mnohem náročnější lokalitě pro pěší. Dle našeho názoru může dojít k ohrožení práva pro soukromí a na ochranu osobnost.
Návrh mostu nenavazuje na stávající dopravní infrastrukturu a není známo, jak by ovlivnil dopravu v okolních ulicích.
Dále návrh výstavby mostu významně negativně zasahuje do nábřeží a protíná pás zeleně na Rohanském ostrově a s jeho polohou nesouhlasí ani Městská část Praha 8.
Není nám známo, že umístění vyústění mostu do ulic Jateční (Na Maninách) – Urxova předcházelo posouzení problému a rizik s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu tak jak jej vyžaduje Stavební zákon v § 19, odst. 1.
Návrh je v rozporu s Koncepcí pražských břehů, která konstatuje, že prostupnost břehů a možnost lokálních přístupů k řece je nedostatečná a doporučuje v daných místech vytvořit městské nábřeží a liniový park.
Zastupitelé Magistrátu již v r. 2017 schválili revitalizační projekt Náplavka Holešovice, který měl umožnit v daném místě přístup k řece, zeleni a naplnit tak tyto cíle. Umístění mostu dle navrhované změny toto znemožní, či značně naruší. Je důležité, aby město řešilo také dostupnost zeleně a rekreačních ploch pro obyvatele, kterých je v území dolních Holešovic výrazný nedostatek. V místech navrhovaného mostu se také nachází objekt bývalé drtírny, která má být rekonstruovaná na restauraci a představovat další zázemí pro rekreaci a být dominantou okolí. Návrh mostu v těsné blízkosti objektu drtírny tento projekt zastíní a znepřístupní.
Ani po konzultacích na různých institucích nám nebyly předloženy relevantní argumenty proč k této změně IPR přikročilo. Návrh je nepřipravený a nepodložený odbornými studiemi. Není ani jasno v tom do které ulice bude most na straně Holešovic vyúřťovat, neodpovídá současné reálné bytové zástavbě v dané lokalitě, výkres není ani v souladu s Krycím listem. Ve výkresu je totiž uváděn most ulicí Jateční do Thámovy, v Krycím listu ovšem ulicí Na Maninách do Thámovy, což je zásadní rozdíl.
Trvám na tom, aby změna umístnění Karlínského nebyla vůbec provedena, protože z výše uvedeného zcela jasně vyplývá, že nebyly vzaty v úvahu stávající skutečnosti lokality, není jednoznačný, není podložen relevantním zdůvodněním, pro Prahu 8 je naprosto nepřijatelný stejně, jako pro obyvatele přilehlých pozemků, pro které tato změna znamená znehodnocení jejich majetků, poškození zdraví, zvýšení nebezpečí pro pěší, degradaci zeleně atd. jak uvádíme výše. Návrh nesplňuje cíle a úkoly územního plánování tak jak je definuje Stavební zákon.
Dále žádám, aby byla daná oblast (pozemek 1182/3 a přilehlé pozemky) vedená jako městská parková plocha a proběhla její revitalizace a navázání na nábřeží.
Žádám o prověření nutnosti výstavby dalšího přemostění v oblasti Holešovic.
Žádám o zdůvodnění proč tento návrh změny umístění mostu vůbec vznikl a proč nebyl relevantně propracován."

Tím, že by bylo severní vyústění mostního objektu situováno tak, jak je zakresleno v návrhu Metropolitního plánu, došlo by k výraznému zhoršení podmínek bydlení, jak z hlediska hlukové zátěže a vibrací, tak i nadměrným zvýšením emisí škodlivin, prachu, a především oxidu uhličku a dusíku z výfukových plynů v místě napojení mostu na stávající komunikace. Zhoršení kvality bydlení i poškození urbanistického řešení bytových domů by bylo umocněno tím, že mosty musí respektovat stoletou vodu (+1,0m), vozovka se dostává do úrovně 2.NP bytových domů. Navíc bude nepříznivě ovlivňovat obyvatele domu i osvětlení mostu přímo do jejich oken. V potaz není vůbec bráno zvýšené nebezpečí hlavně pro pohyb malých dětí v takto změněné a tím mnohem náročnější lokalitě pro pěší.

Dle našeho názoru může dojít k ohrožení práva pro soukromí a na ochranu osobnost.

Návrh mostu nenavazuje na stávající dopravní infrastrukturu a není známo, jak by ovlivnil dopravu v okolních ulicích.

Dále návrh výstavby mostu významně negativně zasahuje do nábřeží a protíná pás zeleně na Rohanském ostrově a s jeho polohou nesouhlasí ani Městská část Praha 8.

Není nám známo, že umístění vyústění mostu do ulic Jateční (Na Maninách) – Urxova předcházelo posouzení problému a rizik s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu tak jak jej vyžaduje Stavební zákon v § 19, odst.1.

Návrh je v rozporu s Koncepcí pražských břehů, která konstatuje, že prostupnost břehů a možnost lokálních přístupů k řece je nedostatečná a doporučuje v daných místech vytvořit městské nábřeží a liniový park.

Zastupitelé Magistrátu již v r. 2017 schválili revitalizační projekt Náplavka Holešovice, který měl umožnit v daném místě přístup k řece, zeleni a naplnit tak tyto cíle. Umístění mostu dle navrhované změny toto znemožní, či značně naruší. Je důležité, aby město řešilo také dostupnost zeleně a rekreačních ploch pro obyvatele, kterých je v území dolních Holešovic výrazný nedostatek.

V místech navrhovaného mostu se také nachází objekt bývalé drtírny, která má být rekonstruovaná na restauraci a představovat další zázemí pro rekreaci a být dominantou okolí. Návrh mostu v těsné blízkosti objektu drtírny tento projekt zastíní a znepřístupní.

Ani po konzultacích na různých institucích nám nebyly předloženy relevantní argumenty proč k této změně IPR přikročilo. Návrh je nepřipravený a nepodložený odbornými studiemi. Není ani jasno v tom, do které ulice bude most na straně Holešovic vyúšťovat, neodpovídá současné reálné bytové zástavbě v dané lokalitě, výkres není ani v souladu s Krycím listem. Ve výkresu je totiž uváděn most ulicí Jateční do Thámovy, v Krycím listu ovšem ulicí Na Maninách do Thámovy, což je zásadní rozdíl.

730	MHMPXPJ0Z1KF	Námítka	MHMPXPJ0Z1KF	2999381	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Parcela 3060

Nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s na pozemku 3060 k.ú. Nusle.

Důvody nesouhlasu jsou:

1. Památková ochrana místa
2. Ochrana životního prostředí a zeleně
3. Rozpor s cíli a úkoly územního plánování
4. Opakované zamítnutí shodné změny

Změna území pro obecní pozemek 3060 k.ú. Nusle je opakovaně zdůvodňována podměrečností. Já trvám na tom, že v této době klimatické změny by neměl jakýkoliv pozemek zeleně, zejména ne pozemek s hodnotnou zelení včetně vzrostlých stromů, být považován za podměrečný. Pozemek 3060 je větší než pozemek 168 k.ú. Staré Město, Praha, který má svou vlastní územní designaci.

Změnou území by nastalo riziko použití pozemku v účelům jiným než těm uvedených pod využitím zelených ploch.

1. Památková ochrana

Změna územního plánu se dotýká pozemku v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba by naprosto zablokovala průčelí domu v této památkové zóně.

2. Zásah do zeleně

Na parcele č. 3060 se nachází udržovaná zeleň včetně vzrostlých stromů. Tento pozemek sousední dům č. 13 dlouhá léta bezplatně udržoval a městská část Prahy 2 si ho v posledních letech vzala za své a pravidelně na něm seká trávu a udržuje vzrostlé stromy. Na pozemcích parc. č. 3060 a 1181 se vyskytují chránění netopýři, kteří byli oficiálně zdokumentováni Katedrou zoologie Přírodovědecké Fakulty UK.

3. Negativní vliv na životní prostředí

Změna územního plánu dovolí trvalé zastavění a intenzivní užívání území, které bylo klidovým územím se vzrostlými stromy. Vzrostlá zeleň je přitom klíčovým elementem obyvatelnosti domů v centru města i stabilizačními faktory proti erozi, zadržování povrchové vody atd. Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu. Realizace záměru by vedla i ke zvýšené hlučnosti od kolejí, kde by se zvuk odrážel mezi dvěma průčelími.

4. Pozemek parc. č. 3060

Součástí navrhované změny je i pozemek parc. č. 3060 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nesouhlasím s přidružením tohoto obecního pozemku ke změně území. Městská část Praha 2 se zařazením tohoto pozemku do změny v minulosti opakovaně nesouhlasila. 21.10.2013 - MČ Praha 2 podala připomínku – nesouhlas s rozšířením změny na pozemek parc. č. 3060, k. ú. Nusle, a také připomínkovala nevhodnou změnu koeficientu, která nebyla předmětem zadání a zásadně změnila smysl projednaného a zadaného podnětu. Přesto byl změněný návrh požizovatelem (MHMP) beze změny předložen do komisí a výboru HMP. Ze strany požizovatel bylo argumentováno tzv. podměrečností zbytkové parcely 3060. K návrhu MČ, aby bylo postupováno ve smyslu opatření obecné povahy č.6/2009, kterým byla vydána změna Z1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, nebylo přihlédnuto. ... MČ se snažila o domluvu, která byla na dobré cestě v době změny na místě radního pro územní plán a dočasným pověřením zastupující radní. Nicméně po zvolení finální radní a současně náměstkyně primátorky pro oblast územního plánu nebyla plovoucí značka bez vysvětlení využita přesto, že mělo jít o veřejný zájem zajišťující budoucí průchodnost do odděleného území železniční tratí.

16.2. 2015 - Odbor evidence, správy a využití majetku MHMP požádal MČ Praha 2 o stanovisko k úplatnému převodu par. č. 3060 na Společenství vlastníků sousedního domu.

7. 4. 2015 - MČ odpověděla, že zásadně nesouhlasí s prodejem, resp. úplatným převodem pozemku parc. č. 3060, k. ú. Nusle, Praha 2, který je ve vlastnictví hl. m. Prahy do cizích rukou. K tomu uvedla, že požaduje, aby pozemek parc. č. 3060 zůstal i nadále nezastavitelný jako rezerva pro možnost přístupu ke drážnímu tělesu z jihu v ose prodloužení ul. Nezamyslova a jako rezerva pro budoucí možnost propojení oddělených oblastí Nuslí. Podobným způsobem se následně vyjádřil i Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy ve funkci pověřeného zástupce HMP, ačkoli předtím návrhy na požití značky v rámci funkce zpracovatele ÚP pro podměrečnou plochu nevyužil.

(Případ Populus, Bulletin stavebního práva 2017/09, článek místostarosty MČ Prahy 2 Ing. Arch Vondrášky).

5. Nedodržení uliční čáry

Zahrnutí pozemku 3060 do zastavitelného bloku by zásadně narušilo propustnost území včetně uliční čáry. P

6. Propojení ulic

Změna územního plánu zahrnuje i pozemek parc. č. 3060, která je územní rezervou pro případné propojení ulic Čiklova a Nezamyslova. Možnost propojení by měla být zachována pro případ zvýšení potřeby prostupnosti územím.

730	MHMPXPJ0Z1XM	Námítka	MHMPXPJ0Z1XM	2999354	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

č.parc. 1181, k.ú. Nusle, ZMK

Návrh změny území je zcela nepřijatelný z důvodů památkové ochrany, ochrany životního prostředí, a hlavně z důvodu přítomnosti nepovolené stavby, která není v současném území přípustitelná. Dále zde existuje dvacet let staré stavební povolení, pod štítem kterého k nepovolené stavební činnosti došlo. Změna území by vytvořila prostor k legalizaci nezákonné činnosti.

1. Památková ochrana

Změna územního plánu se dotýká pozemku v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba by byla rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba by byla pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů.

Toto území by si mělo zachovat svoji urbanistickou strukturu (výšku zástavby, uliční čáry atd.) Předpokládaná stavba ve stejné výškové hladině jako sousedící průčelní dům by byla dominantní a zcela nerespektující charakter stávající zástavby.

Viz k tomu i negativní vyjádření a stanoviska dotčených orgánů státní správy k předchozím návrhům stejné změny (např. Státní památkový ústav v hl. m. Praze ve svém vyjádření ze dne 11. 1. 2002: „K návrhu zástavby v tomto prostoru vnášíme zásadní výhradu, neboť se jedná o pohledově výrazně exponované území památkové zóny, uplatňující se také v rámci panoramatických pohledů a ve vztahu k PPR. V tomto prostoru nelze souhlasit s novostavbou ...“). Viz také vyjádření OPP ohledně charakteru průčelního domu Čiklova 13, který je lokální dominantou a je koncipován jako průčelní.

2. Negativní vliv na životní prostředí

Změna územního plánu dovolí trvalé zastavění a intenzivní užívání území, které bylo klidovým územím se vzrostlými stromy. Vzrostlá zeleň je přitom klíčovým elementem obyvatelnosti domů

730	MHMPXPJ0Z3NM	Námitka	MHMPXPJ0Z3NM	2999358	Nesouhlas	<p>v centru města i stabilizačními faktory proti erozi, zadržování povrchové vody atd. Změna územního plánu nezohledňuje zvýšení dopravní zátěže v území, zátěž na kvality ovzduší a hluk. Pro obyvatele domu Čiklova 637/13 by plánovaný objem a umístění stavby znamenalo trvalé zhoršení prosvětlení přiléhajících jednotek, a výrazně horší regulaci teploty v místnostech, které by místo zeleně směřovaly k zástavbě. Průčelní byty mají okna jen na jednu stranu, a ta by nyní byla zastíněná. Dům má místo vnitrobloku železniční dráhu. Realizace zástavby by vedla i ke zvýšené hlučnosti od kolejí, kde by se zvuk odrážel mezi dvěma průčelními.</p> <p>3. Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta. U změny Z 0379 nebylo dne 30.05.2002 schváleno zadání (usnesení ZHMP 42/15). U změny Z 1736 bylo dne 13.12.2012 schváleno zadání (usnesení ZHMP 22/22) a dne 05.11.2015 neschválen návrh (usnesení ZHMP 10/69).</p> <p>4. Intenzita zastavěnosti Nesouhlasím s výškovou hladinou. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty. Díky členitosti terénu by mohla vzniknout tři až čtyři patra „pod úrovní“ určitých částí ulice Čiklova vedoucí k až devítipatrové budově blokující pomyslnou uliční čáru ulice Nezamyslova.</p> <p>Nesouhlasím proto ani s odůvodněním změny, které zmiňuje vhodné doplnění urbanistické struktury podél ulice Čiklova, protože by se jednalo zásadní změnu.</p> <p>5. Existující stavební povolení Majitel parcely č. 1181 je majitelem i parc.č. 1180 o rozloze 600 m2, která je zastavitelnou plochou a kde stojí bývalé sochařské ateliéry, které byly po druhé světové válce Studiem krátkého filmu Jiřího Trnky. Stavitel mohl tuto zastavitelnou plochu bez problémů rozvíjet. Na pozemek parc. č. 1181 bylo vydáno roku 2003 stavební povolení na stavbu podzemního garážového stání pro 15 aut se zatravněnou střechou. Platnost tohoto povolení pak byla opakovaně prodlužována do současné doby, z důvodu pořizování změny územního planu za účelem výstavby hotelu s 55 pokoji. Stavba podzemní garáže nebyla doposud dokončena a v současnosti je spojena se soustavnou devastací pozemku a nedávné nepovolené stavbě, nepřipustitelné v současném území. Změna území by napomohla legalizaci nezákonné činnosti.</p> <p>Nepřijatelná výšková hladina Jako vlastník výše uvedené nemovitosti uplatňuji námitky dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, která se týká změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné s výškovou hladinou 6 nadzemních pater.</p>
<p>Hlavním důvodem je přítomnost historické budovy, která je stavbou v zahradě, a má dvě patra pod úrovní ulice. Změna územní designace by znesnadnila památkovou ochranu tohoto objektu. Dále nesouhlasím s textovým i grafickým vymezením změny funkce pozemku ze zeleň městská a krajinná (ZMK) a celoměstský systém zeleně (CSZ) na funkci všeobecně obytné. Důvody nesouhlasu jsou: 1. Památková ochrana místa 2. Opakované zamítnutí shodné změny 1. Památková ochrana Změna územního plánu se dotýká pozemku v památkové zóně a ochranném pásmu NKP Vyšehrad. Případná stavba bude rušivým architektonickým prvkem území památkové zóny, stavba bude taktéž pohledově exponovaná i v dálkových pohledech směrem k NKP Vyšehrad, Nuselskému mostu, a i z ostatních pohledů. Toto území by si mělo zachovat svoji urbanistickou strukturu (výšku zástavby, uliční čáry atd.) Předpokládaná možnost stavby o objemu až šesti nadzemních podlažích by byla dominantní a zcela nerespektující charakter stávající zástavby. Viz k tomu i negativní vyjádření a stanoviska dotčených orgánů státní správy k předchozím návrhům stejné změny (např. Státní památkový ústav v hl. m. Praze ve svém vyjádření ze dne 11. 1. 2002: „ K návrhu zástavby v tomto prostoru vznášíme zásadní výhradu, neboť se jedná o pohledově výrazně exponované území památkové zóny, uplatňující se také v rámci panoramatických pohledů a ve vztahu k PPR. V tomto prostoru nelze souhlasit s novostavbou ...“).</p> <p>2. Opakované zamítnutí návrhu na změnu územního plánu Obdobná změna byla žadatelem navrhovaná v minulosti již několikrát (Z 0379, Z 1736) a vždy byla zamítnuta. U změny Z 0379 nebylo dne 30.05.2002 schváleno zadání (usnesení ZHMP 42/15). U změny Z 1736 bylo dne 13.12.2012 schváleno zadání (usnesení ZHMP 22/22) a dne 05.11.2015 neschválen návrh (usnesení ZHMP 10/69).</p> <p>3. Intenzita zastavěnosti Nesouhlasím s navrženou výškovou hladinou. Výšková stavba tohoto objemu by zásadním způsobem změnila historický a rezidenční ráz této ulice v památkové zóně a přehlušila ostatní objekty. Díky členitosti terénu by mohla vzniknout tři až čtyři patra „pod úrovní“ určitých částí ulice Čiklova vedoucí k až devítipatrové budově blokující pomyslnou uliční čáru ulice Nezamyslova.</p>						
731	MHMPXPIR18Z1	Připomínka	MHMPXPIR18Z1	3004264	Nesouhlas	<p><u>5</u></p> <p>Požadujeme rozšíření vyznačené plochy Náměstí Hrdinů i do oblasti podél ulice Na Pankráci (zatravněný trojúhelník u autobusové zastávky Pražského povstání) a Lomnického (dva zatravněné trojúhelníky podél ulice Lomnického). Tento požadavek byl již vznesen v rámci připomínkování zveřejněného Metropolitního plánu v roce 2018 - viz.příloha. Tyto části jsou uvažované ve studii nového řešení oblasti, zpracované IPR, jako součástí náměstí Hrdinů, které mu tvoří klidnější zázemí a předprostor. Zároveň tak dochází k jasné definici prostoru, který dnes neplní žádnou městotvornou funkci. Definicí prostoru jako náměstí již v Metropolitním plánu dojde k jeho zakotvení a usnadnění možnosti jej rozvíjet. Zároveň tak dojde k vytvoření jasných mantinelů pro následný rozvoj výstavby okolo náměstí i v této části. Metropolitní plán je tak v této části v rozporu se schválenou koncepční studií z 13.12.2016.</p>
731	MHMPXPIR18Z1	Připomínka	MHMPXPIR18Z1	3004276	Nesouhlas	<p><u>1</u></p> <p>Požadujeme zařazení ulice V Olšínách jako ulice Čtvrťové úrovně místo ulice lokální úrovně. Tento požadavek byl již vznesen v rámci připomínkování zveřejněného Metropolitního plánu v roce 2018 - viz.příloha. Ulice V Olšínách je významná ulice, navazuje na ulici Vršovická, které je vedená jako ulice čtvrťové úrovně a jedná se tak o její logické pokračování. Zároveň je v metropolitním plánu plánované prodloužení ulice V Olšínách a tím dále vzroste její významnost. Dojde tak k logickému propojení Edenu, Kubánského náměstí a dvou stanic metra (Strašnická, Depo Hostivař) přímou linií, která vytvoří podmínky pro vznik rušné třídy. Navíc jasné stanovení významné pokračující osy z Kubánského náměstí upozorní na logické pokračování této třídy a bude sloužit jako podnět k dalšímu rozvoji města a zahušťování struktury v místě, kde je to potřebné. Navrhované prodlužování ulice V Olšínách a její další rozvíjení je tak v rozporu s její zakončováním jako ulice lokální úrovně.</p>
731	MHMPXPIR18Z1	Námitka	MHMPXPIR18Z1	3019362	Jiné	<p>Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz. detail podání.</p>
731	MHMPXPIR18Z1	Námitka	MHMPXPIR18Z1	3004284	Nesouhlas	<p><u>2</u></p> <p>Požadujeme změnu hranice náměstí čtvrťové úrovně - Kubánské náměstí Požadujeme vyjmout pozemky parc.č. 1628/4 a parc.č. 1630 k.ú. v k.ú. Vršovice z navržené plochy náměstí čtvrťové úrovně. Na těchto pozemcích se nachází stavba dvoupodlažních garáží a přiléhající manipulační a parkovací plocha. Zařazení těchto pozemků do plochy náměstí neodpovídá skutečnému stavu a neumožňuje vlastníkoví nakládání s nemovitostmi umístěnými na těchto pozemcích.</p>
731	MHMPXPIR18Z1	Námitka	MHMPXPIR18Z1	3004287	Nesouhlas	<p><u>3</u></p> <p>Požadujeme stanovení podlažnosti na základě nového návrhu místo odvození ze stávajícího stavu a požadujeme navýšení podlažnosti vnitrobloku na úroveň okolních dominantních objektů (rozmezí podlažnosti 8) a stanovení hladiny věží, které umožní vznik dominanty (rozmezí podlažnosti 12). Tento požadavek byl již vznesen v rámci připomínkování zveřejněného Metropolitního plánu v roce 2018 - viz.příloha. Stanovení podlažnosti na základě nového návrhu místo odvození ze stávajícího stavu Vlastník již dlouhodobě avizuje tendenci upravit nevyhovující řešení vnitrobloku a doplnění náměstí o jasnou dominantu, která napomůže jeho jasné identifikovatelnosti. Tyto</p>

záměry byly prezentovány na IPR v rámci studie, která byla projednána a vzešla z ní doporučení, ve kterých IPR doporučuje výraznou dominantu v náměstí (viz přílohy). Je tak zřejmé, že lokalita je vhodná k úpravám a byla k nim i předběžně schválena. Stanovená odvozená výška 2 podlaží ve vnitrobloku tak neumožňuje, při zohlednění všech hlavních kritérií, které by měla každá stavba splňovat (trvanlivost, ekologičnost, ekonomičnost, estetičnost a další) ho dále rozvíjet a uvolnit v něm místo v parteru (například pro průchod, park, apod.) navršením nutných ploch do potřebné výšky. V daném místě plánuje výraznou revitalizaci i městská část Praha 10 samotná, která s velmi výraznou dominantou v jednom z návrhů počítá, a zakonzervování území tak učiní znovuoživení náměstí v plánovaném rozsahu daleko obtížnější. Požadujeme proto nastavení výšky v bloku v režimu navrhované výšky, místo prostého odvození od té aktuální. Stanovení výšky na základě odvození ze stávajícího stavu je totiž v rozporu s možným dalším rozvojem lokality a obecně používanými principy v metropolitním plánu. Jedná se pravděpodobně o mezeru ve zvolené metodice výškové regulace, která by mohla být návrhem vyšší zástavby napravena. Navýšení podlažnosti vnitrobloku na úroveň okolních dominantních objektů (rozmezí podlažnosti 8) a stanovení hladiny věží, které umožní vznik dominanty (rozmezí podlažnosti 12) Pozemky se nachází v dominantní pozici, která zakončuje Kubánské náměstí a je dlouhodobě jak ze strany Vlastníka, tak městské části Praha 10, jakožto reprezentanta široké veřejnosti, uvažováno vytvoření dominantního objektu zakončujícího náměstí. S ohledem na výšku okolní zástavby a uvažovaný i současný způsob využití, je takovýto rozvoj v souladu s tezemi Metropolitního plánu pouze obtížně realizovatelný a dochází tak zde k rozporu. Přitom vhodnost takového řešení území byla potvrzena i vyjádřením IPR samotného. V okolí tohoto místa jsou už v současné době objekty o 9 podlažích (ulice V Předpolí), u kterých je zakresleno rozmezí podlažnosti 12. Navrhujeme tak tuto hladinu použít i pro stanovení hladiny věží nad čtvercem vnitrobloku a západním navazujícím. Zároveň by pak bylo vhodné upravit automaticky zvolenou hladinu vnitrobloku, v jejímž čtverci jsou ovšem i objekty přiléhající k ulici V Olšinách, která je zakreslena jako ulice lokální úrovně. Rozmezí podlažnosti 2 je u takto významné ulice i s ohledem na kontext okolní zástavby nevhodné. Vzhledem k vedení území jako stabilizovaného, zajistí kvalitní využití vnitrobloku aplikace pravidel pražských stavebních předpisů, a není tak nutné v daném místě výšku takto striktně omezovat a bránit tak dalšímu rozvoji ulice nyní lokální úrovně

731	MHMPXPIR18Z1	Námítka	MHMPXPIR18Z1	3004292	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

4

Požadujeme stanovení rozsahu podlažnosti na základě nového návrhu místo odvození ze stávajícího stavu a požadujeme navýšení rozsahu podlažnosti na úroveň okolních dominantních objektů (rozmezí podlažnosti 12).
Tento požadavek byl již vznesen v rámci připomínkování zveřejněného Metropolitního plánu v roce 2018 - viz.příloha.

Stanovení rozsahu podlažnosti na základě nového návrhu místo odvození ze stávajícího stavu.

Celá lokalita se plánuje rozvíjet, ulice V Olšinách se plánuje prodlužovat, ale nárožní (roh rušné třídy a prostorného otevřeného parku), exponované místo kompozičně vhodné pro dominantu, je zakonzervované na stávajícím stavu, i když pro sousední objekty je navrhovaný nárůst výšky, pravděpodobně v souladu se zvýšením důležitosti ulice V Olšinách. Stanovení výšky na základě odvození ze stávajícího stavu je tak v rozporu s návrhem na další rozvoj lokality a obecně používanými principy v metropolitním plánu. Jedná se pravděpodobně o mezeru ve zvolené metodice výškové regulace, která by mohla být návrhem vyšší zástavby napravena.

Navýšení rozsahu podlažnosti na úroveň okolních dominantních objektů (rozmezí podlažnosti 12).

Pozemky se nachází na konci velkého otevřeného parku podél ulice V Olšinách. Dle pravidel metropolitního plánu se nejedná o nárožní parcelu dvou významných tříd ani o parcelu na náměstí vyššího významu, i když fakticky jde o velmi exponované místo, které takovou klasifikaci vyžaduje. Navrhujeme proto v daném místě navrhnout vyšší hladinu zástavby, která by minimálně odpovídala okolním dominantám, současnému stavu území a budovám, které byly metropolitním plánem navýšeny (hotel Juno je v hladině 13-21 RNP a v současnosti má 16 podlaží), popřípadě byly ignorovány. Na protější straně v ulici Slapská stojí 13-ti podlažní objekt a není tedy jasné, na základě čeho je veden v odvozené hladině 5-6 RNP. Je pravděpodobné, že tímto bylo dosaženo mylné interpretace výšky současné zástavby. Nová dominantní stavba by kompozičně uzavřela park, vytvořila orientační bod pro celou nově vznikající významnou ulici a vytvořila protíváhu k již existující zástavbě na protější straně ulice.

731	MHMPXPIR18Z1	Námítka	MHMPXPIR18Z1	3004294	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

6

Požadujeme stanovení podlažnosti na základě nového návrhu místo odvození ze stávajícího stavu a požadujeme stanovení navrhovaného rozmezí podlažnosti na úroveň nově vzniklé oblasti na Nový Pankrác, případně vznik hladiny věží o stejné úrovni, což umožní vznik nové dominanty..
Tento požadavek byl již vznesen v rámci připomínkování zveřejněného Metropolitního plánu v roce 2018 - viz.příloha. Stanovení podlažnosti na základě nového návrhu místo odvození ze stávajícího stavu Vlastník již dlouhodobě uvažuje o přestavbě nárožní budovy tak, aby plnila moderní standardy v ekologických a městotvorných ohledech. To je v souladu s koncepční studií, kterou nezávisle zpracoval IPR a která uvažuje s jasným ukotvením plochy náměstí a jeho celkovou kompozicí. Až bude náměstí upraveno v souladu s touto studií, vznikne okolo nároží otevřený prostor, který bude vhodný pro umístění vyšší stavby, která by reagovala na v současnosti v oblasti nejvyšší budovu Centrotexu a vytvářela její protíváhu. Považujeme tak za vhodné, s ohledem na rozvoj této lokality, rozmezí podlažnosti zde stanovit a neodvozovat jej od současného stavu. Stanovení navrhovaného rozmezí podlažnosti na úroveň nově vzniklé oblasti na Nový Pankrác, případně vznik hladiny věží o stejné úrovni, což umožní vznik nové dominanty.. Pozemky se nachází na pohledově exponovaném místě a mají potenciál vytvořit na nich dominantu nově vzniklého náměstí a vytvořit tak kontrast k již existující stavbě Centrotextu, který má 16 podlaží. Leží na pohledové ose ulice Na Pankráci a při pohledu do nově vzniklého Náměstí Hrdinů tvoří spojnici mezi oblastí Horní Pankráce s Pankráci. S ohledem na toto propojení navrhujeme přesunout výškovou dominantu také do tohoto území a tím vytvořit protíváhu nově navrhované oblasti s hybridní strukturou, která je v Horní Pankráci plánována a v současné době již existuje – W tower 30 pater a již existující budova Centrotextu, která má 16 podlaží a nachází se přímo naproti zmiňovaného nároží. S ohledem na výšku okolní zástavby, na klesající terén a současný způsob využití území je při zakonzervování současné výškové hladiny další rozvoj v souladu s tezemi Metropolitního plánu pouze obtížně realizovatelný a dochází tak zde k rozporu. U budovy Centrotexu (16 podlaží) je zakresleno odvozené rozmezí podlažnosti 12. Navrhujeme tak toto rozmezí navýšit a vytvořit novou výškovou dominantu náměstí, která by sloužila jako dominantní prvek u nově vzniklého náměstí a dala tak možnost dalšímu rozvoji. Navrhujeme stanovení výškové hladiny nad čtvercem, ve kterém jsou Pozemky Vlastníka alternativním řešením a pro tento čtverec stanovit hladinu věží o stejném rozmezí 27 pater, a to v souladu s návrhem podlažnosti v části ulice Na Pankráci. Vzhledem k vedení území jako stabilizovaného, zajistí kvalitní využití území aplikace pravidel pražských stavebních předpisů, a není tak nutné v daném místě výšku striktně omezovat a bránit tak dalšímu rozvoji náměstí. Zanesením vyšší podlažnosti do nového metropolitního plánu se vytvoří možnost na vznik nové dominanty a vytvoření protíváhy k již existujícím domům v blízkém okolí. Metropolitní plán stanovuje kompletní stabilizující výškovou regulaci, která má zamezit vzniku náhodných a neopodstatněných dominant, což však v tomto případě neplatí a návrh vyšší podlažnosti v této lokalitě vychází z již existujících budov v okolí a nově navrhovaná podlažnost neohroží chráněné veduty města, ba naopak vytvoří přirozený přechod z Horního Pankráce do údolí.

1 / Námítka

Navržená výšková regulace - rozmezí podlažnosti 6 - neodpovídá současnému stavu zástavby.
Navržená výšková regulace - rozmezí podlažnosti 6 - neodpovídá současnému stavu zástavby. Ve vyznačených čtvercích je umístěna hlavní hmota hotelu Pyramida. Proto požadujeme změnu výškové regulace na z rozmezí podlažnosti 6 na na rozmezí podlažnosti.

731	MHMPXPIWDVMO	Námítka	MHMPXPIWDVMO	2999378	Jiné
-----	--------------	---------	--------------	---------	------

Účastník zastupuje 2 právnické osoby - viz detail podání,

731	MHMPXPIWDVMO	Námítka	MHMPXPIWDVMO	2999387	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

2 / Námítka

Změna výškové regulace.
Jako vlastníci objektu administrativní budovy Na Pankráci 1618/30, 14000 Praha 4 - Nusle a budovy Na Pankráci 322/26, 14000 Praha 4 - Nusle požadujeme změnu výškové regulace z navrženého rozmezí podlažnosti 6 na rozmezí podlažnosti 12.
Objekty se nachází na hranici jižního rohu Transformační plochy 411/040/2107 s určeným požadavkem 223/040/1014 — v okolí 200 metrů od bodu vymezit náměstí o minimální rozloze 30000 m2. Zároveň objekty tvoří uliční frontu ulice čtvrtového významu - Na Pankráci. Objekty tedy tvoří jižní roh stávajícího Pankráckého náměstí, které je součástí transformační plochy plánované dostavby a rekonstrukce Kongresového centra a navazující celkové úpravy Pankráckého náměstí.
Dle pravidel metropolitního plánu se sice nejedná o nárožní parcelu dvou významných tříd, i když fakticky jde o velmi exponované místo, které takovou klasifikaci vyžaduje. Jedná se o parcelu na náměstí vyššího významu. Požadujeme proto v daném místě navrhnout vyšší hladinu zástavby, která by odpovídala a navazovala na budoucí a současně dominanty území podél ulice Na Pankráci - budova Centrotex, City Empiria. Nová dominantní stavba by kompozičně uzavřela hranici mezi ulicí Na Pankráci a vlastním Pankráckým náměstím a zároveň by byla kompoziční protíváhou hmotě hotelu Corithia.

732	MHMPXPJ0OR75	Námitka	MHMPXPJ0OR75	2999388	Nesouhlas	<p>Námitka 386/1 – Změna hranic Lokality, zastavitelného území a rozvojové plochy Účastník požaduje změnit hranice Lokality, zastavitelného území a rozvojové plochy podle zákresu v grafické příloze 1, a to tak, že vymezená část pozemku parc. č. 1000/2 v k.ú. Velká Chuchle bude vyjmuta z nezastavitelné lokality 969 / Údolí potoka Vrutice a zařazena do zastavitelného území v rámci Lokality 386/ Hvězdárna a zároveň bude tato plocha přičleněna do rozvojové plochy 413/386/2147. Odpovídajícím způsobem budou upraveny i krycí listy lokalit. Účastník dále ve vztahu k části pozemků parc. č. 1000/2, 1002/2, 1003, 1005/1 a 2, 1006/1 a 8 v k.ú. Velká Chuchle podle zákresu v grafické příloze 1 uplatňuje připomínku, kdy danou plochu navrhuje vyjmout z nezastavitelné lokality 969 / Údolí potoka Vrutice a zařadit do zastavitelného území v rámci lokality 386/ Hvězdárna. Současně Účastník doporučuje na této ploše vymezit novou rozvojovou sportovní rekreační plochu.</p> <p>Návrh na scelení a zarovnání Lokality sleduje plánovaný rozvoj Lokality 386/ Hvězdárna kde v malé části je navrhováno scelení vymezené části pozemku 1000/2, k.ú. Velká Chuchle a její začlenění do sousedící rozvojové plochy 413/386/2147 a ve zbytku vymezeného území stanovit novou rozvojovou sportovní rekreační plochu, která v daném území jistě najde využití a podpoří rekreační charakter z hlediska širších zájmů v území, hlavně ve vztahu k přilehlým rekreačním přírodním zónám 969 a 972. Návrh na scelení a zarovnání lokality je dán v neposlední řadě i tím, že v místě se nyní nachází elektrické vedení (VVN v trase Řeporyje – Velká Chuchle), které mohlo vést k úvaze tuto lokalitu neurčit dále pro zástavbu a převést ji do parkových ploch. K tomuto je však třeba uvést, že uvedená trasa linky VVN v rámci rozvoje sítě má být zrušena, a to cca do roku 2025. Předmětné vedení VVN má být tedy odstraněno, dané pozemky nebudou nadále zatíženy ochranným pásmem vedení VVN (má dojít k vybudování zcela nové trasy mimo uvedené pozemky). I z tohoto důvodu je žádoucí umožnit scelení zástavby dané Lokality 386 / Hvězdárna.</p>
732	MHMPXPJ0OR75	Námitka	MHMPXPJ0OR75	2999389	Nesouhlas	<p>Námitka 386/1 – Změna hranic Lokality, zastavitelného území a rozvojové plochy</p>
732	MHMPXPJ0SENO	Námitka	MHMPXPJ0OR75	2999388	Nesouhlas	<p>Účastník požaduje změnit hranice Lokality, zastavitelného území a rozvojové plochy podle zákresu v grafické příloze 1, a to tak, že vymezená část pozemku parc. č. 1000/2 v k.ú. Velká Chuchle bude vyjmuta z nezastavitelné lokality 969 / Údolí potoka Vrutice a zařazena do zastavitelného území v rámci Lokality 386/ Hvězdárna a zároveň bude tato plocha přičleněna do rozvojové plochy 413/386/2147. Odpovídajícím způsobem budou upraveny i krycí listy lokalit.</p>
732	MHMPXPJ0SENO	Námitka	MHMPXPJ0OR75	2999389	Nesouhlas	<p>Účastník dále ve vztahu k části pozemků parc. č. 1000/2, 1002/2, 1003, 1005/1 a 2, 1006/1 a 8 v k.ú. Velká Chuchle podle zákresu v grafické příloze 1 uplatňuje připomínku, kdy danou plochu navrhuje vyjmout z nezastavitelné lokality 969 / Údolí potoka Vrutice a zařadit do zastavitelného území v rámci lokality 386/ Hvězdárna. Současně Účastník doporučuje na této ploše vymezit novou rozvojovou sportovní rekreační plochu.</p> <p>Návrh na scelení a zarovnání Lokality sleduje plánovaný rozvoj Lokality 386/ Hvězdárna kde v malé části je navrhováno scelení vymezené části pozemku 1000/2, k.ú. Velká Chuchle a její začlenění do sousedící rozvojové plochy 413/386/2147 a ve zbytku vymezeného území stanovit novou rozvojovou sportovní rekreační plochu, která v daném území jistě najde využití a podpoří rekreační charakter z hlediska širších zájmů v území, hlavně ve vztahu k přilehlým rekreačním přírodním zónám 969 a 972. Návrh na scelení a zarovnání lokality je dán v neposlední řadě i tím, že v místě se nyní nachází elektrické vedení (VVN v trase Řeporyje – Velká Chuchle), které mohlo vést k úvaze tuto lokalitu neurčit dále pro zástavbu a převést ji do parkových ploch. K tomuto je však třeba uvést, že uvedená trasa linky VVN v rámci rozvoje sítě má být zrušena, a to cca do roku 2025. Předmětné vedení VVN má být tedy odstraněno, dané pozemky nebudou nadále zatíženy ochranným pásmem vedení VVN (má dojít k vybudování zcela nové trasy mimo uvedené pozemky). I z tohoto důvodu je žádoucí umožnit scelení zástavby dané Lokality 386 / Hvězdárna.</p>
732	MHMPXPJ0SENO	Námitka	MHMPXPJ0OR75	2999389	Nesouhlas	<p>Námitka 386/1 – Změna hranic Lokality, zastavitelného území a rozvojové plochy</p>
732	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ0OR75	2999388	Nesouhlas	<p>Účastník požaduje změnit hranice Lokality, zastavitelného území a rozvojové plochy podle zákresu v grafické příloze 1, a to tak, že vymezená část pozemku parc. č. 1000/2 v k.ú. Velká Chuchle bude vyjmuta z nezastavitelné lokality 969 / Údolí potoka Vrutice a zařazena do zastavitelného území v rámci Lokality 386/ Hvězdárna a zároveň bude tato plocha přičleněna do rozvojové plochy 413/386/2147. Odpovídajícím způsobem budou upraveny i krycí listy lokalit.</p>
732	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ0OR75	2999389	Nesouhlas	<p>Účastník dále ve vztahu k části pozemků parc. č. 1000/2, 1002/2, 1003, 1005/1 a 2, 1006/1 a 8 v k.ú. Velká Chuchle podle zákresu v grafické příloze 1 uplatňuje připomínku, kdy danou plochu navrhuje vyjmout z nezastavitelné lokality 969 / Údolí potoka Vrutice a zařadit do zastavitelného území v rámci lokality 386/ Hvězdárna. Současně Účastník doporučuje na této ploše vymezit novou rozvojovou sportovní rekreační plochu.</p> <p>Návrh na scelení a zarovnání Lokality sleduje plánovaný rozvoj Lokality 386/ Hvězdárna kde v malé části je navrhováno scelení vymezené části pozemku 1000/2, k.ú. Velká Chuchle a její začlenění do sousedící rozvojové plochy 413/386/2147 a ve zbytku vymezeného území stanovit novou rozvojovou sportovní rekreační plochu, která v daném území jistě najde využití a podpoří rekreační charakter z hlediska širších zájmů v území, hlavně ve vztahu k přilehlým rekreačním přírodním zónám 969 a 972. Návrh na scelení a zarovnání lokality je dán v neposlední řadě i tím, že v místě se nyní nachází elektrické vedení (VVN v trase Řeporyje – Velká Chuchle), které mohlo vést k úvaze tuto lokalitu neurčit dále pro zástavbu a převést ji do parkových ploch. K tomuto je však třeba uvést, že uvedená trasa linky VVN v rámci rozvoje sítě má být zrušena, a to cca do roku 2025. Předmětné vedení VVN má být tedy odstraněno, dané pozemky nebudou nadále zatíženy ochranným pásmem vedení VVN (má dojít k vybudování zcela nové trasy mimo uvedené pozemky). I z tohoto důvodu je žádoucí umožnit scelení zástavby dané Lokality 386 / Hvězdárna.</p>
732	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ0OR75	2999389	Nesouhlas	<p>Námitka 386/1 – Změna hranic Lokality, zastavitelného území a rozvojové plochy</p>

Účastník požaduje změnit hranice Lokality, zastavitelného území a rozvojové plochy podle zákresu v grafické příloze 1, a to tak, že vymezená část pozemku parc. č. 1000/2 v k.ú. Velká Chuchle bude vyjmuta z nezastavitelné lokality 969 / Údolí potoka Vrutice a zařazena do zastavitelného území v rámci Lokality 386/ Hvězdárna a zároveň bude tato plocha přiřčena do rozvojové plochy 413/386/2147. Odpovídajícím způsobem budou upraveny i krycí listy lokalit.

Účastník dále ve vztahu k části pozemků parc. č. 1000/2, 1002/2, 1003, 1005/1 a 2, 1006/1 a 8 v k.ú. Velká Chuchle podle zákresu v grafické příloze 1 uplatňuje připomínku, kdy danou plochu navrhuje vyjmout z nezastavitelné lokality 969 / Údolí potoka Vrutice a zařadit do zastavitelného území v rámci lokality 386/ Hvězdárna. Současně Účastník doporučuje na této ploše vymezit novou rozvojovou sportovní rekreační plochu.

Návrh na scelení a zarovnání Lokality sleduje plánovaný rozvoj Lokality 386/ Hvězdárna kde v malé části je navrhováno scelení vymezené části pozemku 1000/2, k.ú. Velká Chuchle a její začlenění do sousedící rozvojové plochy 413/386/2147 a ve zbytku vymezeného území stanovit novou rozvojovou sportovní rekreační plochu, která v daném území jistě najde využití a podpoří rekreační charakter z hlediska širších zájmů v území, hlavně ve vztahu k přilehlým rekreačním přírodním zónám 969 a 972.

Návrh na scelení a zarovnání lokality je dán v neposlední řadě i tím, že v místě se nyní nachází elektrické vedení (VVN v trase Řeporyje – Velká Chuchle), které mohlo vést k úvaze tuto lokalitu neurčit dále pro zástavbu a převést ji do parkových ploch. K tomuto je však třeba uvést, že uvedená trasa linky VVN v rámci rozvoje sítě má být zrušena, a to cca do roku 2025. Předmětné vedení VVN má být tedy odstraněno, dané pozemky nebudou nadále zatíženy ochranným pásmem vedení VVN (má dojít k vybudování zcela nové trasy mimo uvedené pozemky). I z tohoto důvodu je žádoucí umožnit scelení zástavby dané Lokality 386 / Hvězdárna.

733	MHMPXPJ1YIFP	Námitka	MHMPXPJ1YIFP	2999392	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

1 / Námitka

Naše Společnost, jako vlastník pozemků parc. č. 106, 107, 114, 115, 116, 117, 118, 119 a 120, kat. území Nusle, obec Praha, požaduje, aby výroková textová část návrhu metropolitního plánu jednoznačně stanovila, že metropolitním plánem není dotčena možnost umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží dle § 27 odst. 2 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 (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů, tzn., aby nad rámec výškové regulace metropolitního plánu stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží bylo možno umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží.

VLASTNICKÉ PRÁVO

Vlastník (Společnost) se stal vlastníkem Pozemků parc. č. 114, 115, 116, 117, 118, 119 a 120, kat. území Nusle, obec Praha, na základě kupní smlouvy uzavřené dne 27.10.2021 s právními účinky zápisu k 27.10.2021. Vlastník se stal vlastníkem Pozemků parc. č. 106 a 107, kat. území Nusle, obec Praha, na základě kupní smlouvy uzavřené dne 27.10.2021 s právními účinky zápisu k 31.1.2022.

Tato námitka je podávána Vlastníkem Pozemků.

Příloha:

- Výpis z katastru nemovitostí LV č. 13778, kat. území Nusle, obec Praha.

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN A ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „platný územní plán“) jsou Pozemky v zastavitelném území, kategorizované do plochy s rozdílným způsobem využití OV – Všeobecně obytné území. Z pohledu míry využití území jde o území stabilizované, tzn. že kód míry využití (koeficienty KPP a KZ) není stanoven. Dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy (dále jen „ÚAP“) je převážná část Pozemků klasifikována jako proluka.

NÁVRH METROPOLITNÍHO PLÁNU 4/2018

Návrh metropolitního plánu zveřejněný v dubnu 2018 kategorizoval Pozemky nacházející se v Lokalitě 041 Nusle jako stavební blok stabilizovaného území s blokovou strukturou s rozmezím podlažnosti 6.

STAVEBNÍ ZÁMĚR

V souladu s platným územním plánem a ÚAP je na Pozemcích připravován projekt bytového domu s názvem „Boleslavova“.

S ohledem na strukturu a výšky okolní zástavby, extrémní svažitost terénu, v souladu s platným územním plánem a při zohlednění návrhu metropolitního plánu zveřejněného v 4/2018, je návrh novostavby bytového domu na Pozemcích záměru rozdělen do dvou hmot. Hlavní hmota směrem do ulice Boleslavova a doplňková nízká hmota orientovaná do ulice Ctiborova. Návrh hmot reaguje kromě výrazné svažitosti terénu, kdy je převýšení mezi úrovněmi ulic Boleslavova a Ctiborova až 8 výškových metrů, i na výraznou podélnou svažitost obou zmíněných ulic. Hlavní hmota do ulice Boleslavova je navrhována čtyřpodlažní s ustupujícími pátým podlažím, sníženým přízemím a dvěma podzemními podlažními. Současně je v místě návaznosti na stávající objekt s č.p. 141 (parc. č. 105) hmota ustupujícího patra hlavního objektu odsazena od štítu stávajícího objektu o dva moduly se záměrem vytvoření postupného výškového přechodu ve střešní krajině. Hlavní hmota tak respektuje stávající zástavbu v ulici Boleslavova.

Hmoty objektu orientované do ulice Ctiborova jsou navrženy dvojpodlažní. Měřítkem, výškou a členěním tak navazují na nízkou okolní zástavbu objektů situovaných směrem k parku Na Fidlovačce.

Výše popsaný záměr:

- a) je připravován v souladu s platným územním plánem a ÚAP;
- b) členěním a výškami hmot navazuje jak na stávající zástavbu v ulici Boleslavova, tak i na nízkopodlažní zástavbu v ulici Ctiborova;
- c) je záměrem zástavby proluky;
- d) patrovostí hlavní hmoty (4 + ustoupené podlaží) do ulice Boleslavova zohledňuje rozmezí podlažnosti 6 uvedené návrhu metropolitního plánu zveřejněného 4/2018;
- e) je komunikován s orgány památkové péče;
- f) je průběžně konzultován s Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy (IPR).

Při přípravě projektu bytového domu „Boleslavova“ Vlastník postupuje v dobré víře a v souladu s veškerou platnou územně plánovací dokumentací. Projekt „Boleslavova“ je realizován v souladu s platným územním plánem, ÚAP a požadavky a vyjádřeními dotčených orgánů.

AKTUÁLNÍ NÁVRH METROPOLITNÍHO PLÁNU 4/2022

Aktuální návrh metropolitního plánu zveřejněný 4/2022 podstatným způsobem mění podmínky pro využití Pozemků stanovené platným územním plánem.

Dle návrhu nového metropolitního plánu zveřejněného v 4/2022 by se na Pozemky mělo vztahovat výrazné snížení rozmezí podlažnosti 3, oproti rozmezí podlažnosti 6 stanovené ve verzi metropolitního plánu pro společné jednání (rok 2018) a oproti stávajícímu územnímu plánu. Tato změna nezohledňuje patrovost stávající zástavby v ulici Boleslavova, enormní svažitost území a tím tak zásadním způsobem omezuje možnost výstavby na Pozemcích tvořících proluku.

Čtverec výškové regulace, který se vztahuje i k Pozemkům, pokrývá velmi specifické, severně orientované a extrémně svažitě území, které je nutno vnímat komplexně. Severní část čtverce zasahuje do parku v údolí, zatímco jižní část čtverce výškové regulace tvoří zástavba tří bytových domů ve svahu podél ulice Boleslavova o výšce šesti podlaží (5 + podkrovní) tedy nikoliv 1-3 RNP. Stávající objekt s č.p. 141 (parc. č. 105) je do ulice Boleslavova trojpodlažní (2 + podkrovní), ale díky extrémní svažitosti je do vnitrobloku čtyřpodlažní (3 + podkrovní). Ani u tohoto objektu tak nelze zástavbu interpretovat jako zástavbu 1-3 RNP. V této souvislosti je vhodné uvést, že rozmezí podlažnosti 3 splňují v předmětném čtverci výškové regulace pouze tři dvojpodlažní rodinné domy v severní části.

Vzhledem k tomu, že jde o stabilizované území, tak navržené rozmezí podlažnosti 3 (tj. 1-3 RNP) v konečném důsledku neumožní při zástavbě proluky podél ulice Boleslavova realizovat výstavbu hmoty výškově odpovídající existujícímu sousednímu objektu s č.p. 141 (parc. č. 105). A to i přes fakt, že protější frontu (na druhé straně ulice Boleslavova) tvoří šestipodlažní domy. Upravený návrh metropolitního plánu zveřejněný 4/2022, zejména výšková regulace vč. rušení možnosti umisťování ustoupených a podkrovních podlaží nad rámec výškové regulace, zásadně snižuje potenciál záměru Vlastníka, tj. realizaci projektu bytového domu „Boleslavova“, který je připravován v souladu s platným územním plánem, veškerou platnou územně plánovací dokumentací a v návaznosti na konzultace s IPR a orgány památkové péče.

POŽADAVEK NA UPŘESNĚNÍ VÝŠKOVÉ REGULACE VŮČI PSP

Návrh metropolitního plánu obsahuje výškovou regulaci stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží. Dle definice § 2 písm. p) odst. 2 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 (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů, se nadzemním podlažím rozumí každé podlaží kromě podlaží podzemních, a to včetně podlaží ustupujícího a podkrovního.

S ohledem na znění § 27 odst. 2 pražských stavebních předpisů až na výjimky v podobě pravidel pro dominanty, dle našeho názoru, návrh metropolitního plánu zveřejněný 4/2022, ani ve zcela běžných situacích, neumožňuje nad předepsaný rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží umisťovat ustupující a podkrovní podlaží. Možnost a způsob umisťování ustoupených a podkrovních podlaží, jak jsou nastaveny v pražských stavebních předpisech je dle názoru Vlastníka 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. S ohledem na výše uvedené požadujeme, aby návrh metropolitního plánu ve výrokové části jednoznačně popsal vztah výškové regulace vůči jednotlivým ustanovením pražských stavebních předpisů a tím tak podpořil možnost umisťování ustoupených a podkrovních podlaží nad rámec výškové regulace.

ODPOVĚDNOST ZA ZMĚNU V ÚZEMNÍM PLÁNU

Územní plánování musí vždy respektovat zásadu přiměřenosti a omezovat vlastnické právo zásadně jen z důvodu veřejného zájmu. Zásahy nerespektující tyto základní mantinely územního plánování budou vždy ohroženy jejich zrušením v rámci soudního přezkumu. Vlastník koupil Pozemky s úmyslem realizace bytového domu „Boleslavova“ a tento projekt naplňuje veškeré parametry stanovené platnou územně plánovací dokumentací. V době podání této námítky je připravovaný projekt ve vysokém stupni rozpracovanosti a hlavní parametry projektu jsou již konzultovány se zainteresovanými subjekty a dotčenými orgány státní správy. Vlastník po celou dobu činil kroky vedoucí k realizaci projektu v dobré víře a s legitimním očekáváním jeho úspěšné realizace. Znemožnění, resp. omezení výstavby na Pozemcích z důvodu přijetí návrhu metropolitního plánu zveřejněného 4/2022 by s sebou nutně neslo nároky Vlastníka související s náhradou za změnu v území, jakož i nárokem na náhradu škody za zmařený projekt výstavby.

733	MHMPXPJ1YIFP	Námítka	MHMPXPJ1YIFP	2999405	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

2 / Námítka
Naše Společnost, jako vlastník pozemků parc. č. 106, 107, 114, 115, 116, 117, 118, 119 a 120, kat. území Nusle, obec Praha, nesouhlasí s výškovou regulací zástavby v rozmezí podlažnosti 3.
Společnost, jako vlastník pozemků parc. č. 106, 107, 114, 115, 116, 117, 118, 119 a 120, kat. území Nusle, obec Praha, požaduje, aby byla na předmětných pozemcích umožněna zástavba v rozmezí podlažnosti 6.
VLASTNICKÉ PRÁVO

Společnost je vlastníkem pozemků parc. č. 106, 107, 114, 115, 116, 117, 118, 119 a 120, kat. území Nusle, obec Praha (dále jen „Pozemky“).
Vlastník se stal vlastníkem Pozemků parc. č. 114, 115, 116, 117, 118, 119 a 120, kat. území Nusle, obec Praha, na základě kupní smlouvy uzavřené dne 27.10.2021 s právními účinky zápisu k 27.10.2021. Vlastník se stal vlastníkem Pozemků parc. č. 106 a 107, kat. území Nusle, obec Praha, na základě kupní smlouvy uzavřené dne 27.10.2021 s právními účinky zápisu k 31.1.2022.
Tato námítka je podávána Vlastníkem Pozemků.
Příloha:
- Výpis z katastru nemovitostí LV č. 13778, kat. území Nusle, obec Praha.

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN A ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „územní plán“) jsou Pozemky v zastavitelném území, kategorizované do plochy s rozdílným způsobem využití OV – Všeobecně obytné území. Z pohledu míry využití území jde o území stabilizované, tzn. že kód míry využití (koeficienty KPP a KZ) není stanoven.

Dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy (dále jen „ÚAP“) je převážná část Pozemků klasifikována jako proluka.

NÁVRH METROPOLITNÍHO PLÁNU 4/2018

Návrh metropolitního plánu zveřejněný v dubnu 2018 kategorizoval Pozemky nacházející se v Lokalitě 041 Nusle jako stavební blok stabilizovaného území s blokovou strukturou s rozmezím podlažnosti 6.

STAVEBNÍ ZÁMĚR

V souladu s platným územním plánem a ÚAP je na Pozemcích připravován projekt bytového domu s názvem „Boleslavova“.
S ohledem na strukturu a výšky okolní zástavby, extrémní svažitost terénu, v souladu s platným územním plánem a při zohlednění návrhu metropolitního plánu zveřejněného 4/2018, je návrh novostavby bytového domu na Pozemcích záměru rozdělen do dvou hmot. Hlavní hmota směrem do ulice Boleslavova a doplňková nízká hmota orientovaná do ulice Ctiborova. Návrh hmot reaguje kromě výrazné svažitosti terénu, kdy je převýšení mezi úrovněmi ulic Boleslavova a Ctiborova až 8 výškových metrů, i na výraznou podélnou svažitost obou zmíněných ulic. Hlavní hmota do ulice Boleslavova je navrhována čtyřpodlažní s ustupujícím pátým podlažím, sníženým přízemím a dvěma podzemními podlažími. Současně je v místě návaznosti na stávající objekt s č.p. 141 (parc. č. 105) hmota ustupujícího patra hlavního objektu odsazena od štítu stávajícího objektu o dva moduly se záměrem vytvoření postupného výškového přechodu ve střešní krajině. Hlavní hmota tak respektuje stávající zástavbu v ulici Boleslavova.
Hmoty objektu orientované do ulice Ctiborova jsou navrženy dvojpodlažní. Měřítkem, výškou a členěním tak navazují na nízkou okolní zástavbu objektů situovaných směrem k parku Na Fidlovačce.
Výše popsaný záměr:
a) je připravován v souladu s platným územním plánem a v souladu s ÚAP;
b) členěním a výškami hmot navazuje jak na stávající zástavbu v ulici Boleslavova, tak i na nízkopodlažní zástavbu v ulici Ctiborova;
c) je záměrem zástavby proluky;
d) patrovostí hlavní hmoty (4 + ustoupené podlaží) do ulice Boleslavova zohledňuje rozmezí podlažnosti 6 uvedené návrhu metropolitního plánu zveřejněného 4/2018;
e) je komunikován s orgány památkové péče;
f) je průběžně konzultován s Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy (IPR).
Při přípravě projektu bytového domu „Boleslavova“ Vlastník postupuje v dobré víře a v souladu s veškerou platnou územně plánovací dokumentací. Projekt „Boleslavova“ je realizován v souladu s platným územním plánem, ÚAP a požadavky a vyjádřeními dotčených orgánů.

AKTUÁLNÍ NÁVRH METROPOLITNÍHO PLÁNU 4/2022

Aktuální návrh metropolitního plánu zveřejněný v 4/2022 podstatným způsobem mění podmínky pro využití Pozemků stanovené platným územním plánem.
Dle návrhu nového metropolitního plánu zveřejněného 4/2022 by se na Pozemky mělo vztahovat výrazné snížení rozmezí podlažnosti 3, oproti rozmezí podlažnosti 6 vymezené ve verzi návrhu metropolitního plánu ke společnému jednání (rok 2018). Tato změna nezohledňuje patrovost stávající zástavby v ulici Boleslavova, enormní svažitost území a tím tak zásadním způsobem omezuje možnost výstavby na Pozemcích tvořících proluku.
Čtverec výškové regulace, který se vztahuje i k Pozemkům, pokrývá velmi specifické, severně orientované a extrémně svažitě území, které je nutno vnímat komplexně. Severní část čtverce zasahuje do parku v údolí, zatímco jižní část čtverce výškové regulace tvoří zástavba tří bytových domů ve svahu podél ulice Boleslavova o výšce šesti podlaží (5 + podkroví) tedy nikoliv 1-3 RNP. Stávající objekt s č.p. 141 (parc. č. 105) je do ulice Boleslavova trojpodlažní (2 + podkroví), ale díky extrémní svažitosti je do vnitrobloku čtyřpodlažní (3 + podkroví). Ani u tohoto objektu tak nelze zástavbu interpretovat jako zástavbu 1-3 RNP. V této souvislosti je vhodné uvést, že rozmezí podlažnosti 3 splňují v předmětném čtverci výškové regulace pouze tři dvojpodlažní rodinné domy v severní části.
Vzhledem k tomu, že jde o stabilizované území, tak navržené rozmezí podlažnosti 3 (tj. 1-3 RNP) v konečném důsledku neumožní při zástavbě proluky podél ulice Boleslavova realizovat výstavbu hmoty výškově odpovídající existujícímu sousednímu objektu s č.p. 141 (parc. č. 105). A to i přes fakt, že protější frontu (na druhé straně ulice Boleslavova) tvoří šestipodlažní domy. Upravený návrh metropolitního plánu zveřejněný 4/2022, zejména výšková regulace, snižuje potenciál záměru Vlastníka, tj. realizaci projektu bytového domu „Boleslavova“, který je připravován v souladu s platným územním plánem, veškerou platnou územně plánovací dokumentací a v návaznosti na konzultace s IPR a orgány památkové péče.

ODPOVĚDNOST ZA ZMĚNU V ÚZEMNÍM PLÁNU					
Územní plánování musí vždy respektovat zásadu přiměřenosti a omezovat vlastnické právo zásadně jen z důvodu veřejného zájmu. Zásahy nerespektující tyto základní mantinely územního plánování budou vždy ohroženy jejich zrušením v rámci soudního přezkumu. Vlastník koupil Pozemky s úmyslem realizace bytového domu „Boleslavova“ a tento projekt naplňuje veškeré parametry stanovené platnou územně plánovací dokumentací. V době podání této námítky je připravovaný projekt ve vysokém stupni zpracovanosti a hlavní parametry projektu jsou již konzultovány se zainteresovanými subjekty a dotčenými orgány státní správy. Vlastník po celou dobu činil kroky vedoucí k realizaci projektu v dobré víře a s legitimním očekáváním jeho úspěšné realizace. Znemožnění, resp. omezení výstavby na Pozemcích z důvodu přijetí návrhu metropolitního plánu zveřejněného 4/2022 by s sebou nutně neslo nároky Vlastníka související s náhradou za změnu v území, jakož i nárokem na náhradu škody za zmařený projekt výstavby.					
734	MHMPXPJ2UE34	Připomínka	MHMPXPJ2UE34	2999398	Nesouhlas
Požaduji přičlenit své pozemky pod rozvojovou a transformační plochu [415/386/4017] a sjednotit tak jejich cílový charakter. nejste uspokojeni možností využívat pozemek pouze k rekreaci, chete jej využít pro bydlení, chete rozšířit nebo vybudovat stavbu nad rámec toho, co připouští stavební předpisy pro rekreační objekty, máte zájem budování inženýrských sítí a plnohodnotné infrastruktury pro svůj pozemek, co? stav navrhovany metropolitním plánem fakticky nepředpokládá,					
734	MHMPXPJ2UECV	Připomínka	MHMPXPJ2UECV	3005838	Nesouhlas
vyjádření pomoci „parcely“, zvolte katastrální území Velká Chuchle, zadejte své katastrální číslo parcely a stiskněte symbol lupy. Vlastníte-li více parcel nejste uspokojeni možností využívat pozemek pouze k rekreaci, chete jej využít pro bydlení, chete rozšířit nebo vybudovat stavbu nad rámec toho, co připouští stavební předpisy pro rekreační objekty, máte zájem o budování inženýrských sítí a plnohodnotné infrastruktury pro svůj pozemek, co2 stav navrhovany metropolitním plánem fakticky nepředpokládá,					
734	MHMPXPJ2UFSG	Připomínka	MHMPXPJ2UE34	2999398	Nesouhlas
Požaduji přičlenit své pozemky pod rozvojovou a transformační plochu [415/386/4017] a sjednotit tak jejich cílový charakter. nejste uspokojeni možností využívat pozemek pouze k rekreaci, chete jej využít pro bydlení, chete rozšířit nebo vybudovat stavbu nad rámec toho, co připouští stavební předpisy pro rekreační objekty, máte zájem budování inženýrských sítí a plnohodnotné infrastruktury pro svůj pozemek, co? stav navrhovany metropolitním plánem fakticky nepředpokládá,					
734	MHMPXPJ2UFXR	Připomínka	MHMPXPJ2UE34	2999398	Nesouhlas
Požaduji přičlenit své pozemky pod rozvojovou a transformační plochu [415/386/4017] a sjednotit tak jejich cílový charakter. nejste uspokojeni možností využívat pozemek pouze k rekreaci, chete jej využít pro bydlení, chete rozšířit nebo vybudovat stavbu nad rámec toho, co připouští stavební předpisy pro rekreační objekty, máte zájem budování inženýrských sítí a plnohodnotné infrastruktury pro svůj pozemek, co? stav navrhovany metropolitním plánem fakticky nepředpokládá,					
735	MHMPXPJ3DU9U	Připomínka	MHMPXPJ3DU9U	2999404	Nesouhlas
1 / Připomínka Snížení biodiverzity v této lokalitě. Hnízdí zde velké množství různých druhů ptáků. Zeleň navíc přispívá ke ochlazení prostředí během letních horkých dnů.					
735	MHMPXPJ3DY5M	Připomínka	MHMPXPJ3DY5M	2999418	Nesouhlas
Zastavěním této lokality dojde především k poničení hnízdiště slavíka vyskytujícího se v této lokalitě. Slavík je druh ptáka, který je chráněný zákonem. Poničením respektive zastavěním tohoto území dojde ke snížení biodiverzity a snížení kvality života obyvatel sídliště, pro které je zpěv tohoto ptáka na sídlišti milým zpestřením. Dojde také k zastavění výhledů z bytů majících okna tímto směrem, což také sníží kvalitu života obyvatel. Vzhledem k tomu, že tato plocha navazuje na nezastavitelnou rekreační plochu, spočívá můj návrh v rozšíření této nezastavitelné plochy i o tuto oblast.					
736	MHMPXPJ2UGHS	Námítka	MHMPXPJ2UGHS	2999406	Nesouhlas
Kapacita zastavění Návrh Metropolitního plánu snižuje oproti projednávané změně Z3822 dosažitelné kapacity HPP. Z tohoto důvodu požadujeme zvýšit koeficient zastavění stavebního bloku ZBv z navrhovaných 50 % na 70 %. Dané území je díky jeho poloze přímo na dopravním uzlu celoměstského významu ideální pro maximalizování hustoty zástavby v duchu principů tvorby města tzv. krátkých vzdáleností. Zároveň je toto území nejvíce postižené z hlediska existence překážek pro samotnou výstavbu (stávající celoměstská infrastruktura vyžadující přeložky, tubus metra apod.), která tak bude ekonomicky obhajitelná pouze pokud dosáhne určité kritické masy, v níž se budou rozpouštět vícenáklady s výstavbou spojené. Zvýšení koeficientu ZBv na 70 % umožní dosáhnout v této lokalitě kapacity HPP stanovené v projednávané změně územního plánu Z 3822, což je při koeficientu ZBv 50 % nemožné. Z našeho pohledu tak dochází ke znehodnocení stavebních pozemků.					
736	MHMPXPJ2UGHS	Námítka	MHMPXPJ2UGHS	3000520	Nesouhlas
Krycí list 070 Nové Bubny V KLZ 070 Nové Bubny je v části 200/Vystavěné prostředí zmiňována Příloha č. 6 Textové části: Výšková regulace. Dle konzultace se zástupcem zpracovatele se jedná o chybu a příloha č. 6 neexistuje. Požadujeme opravu této chyby.					
737	MHMPXPJ2UEZO	Námítka	MHMPXPJ2UEZO	2999410	Jiné
Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.					
737	MHMPXPJ2UEZO	Námítka	MHMPXPJ2UEZO	2999411	Souhlas
Námítka Jako vlastník pozemků p. č. 966/1, 966/9; součástí pozemku je stavba, v k.ú. Velká Chuchle [729213], zapsáno pod LV 427 souhlasíme se zahrnutím pozemků do zastavitelných transformačních ploch s určenými regulativy (Skupina [T+R] ploch [415/386/4017]) a s navrženou výškovou regulací rozmezí podlažnosti 2. ODŮVODNĚNÍ Zahrnutí pozemků p. č. 966/1, 966/9; součástí pozemku je stavba, v k.ú. Velká Chuchle [729213], zapsáno pod LV 427 mezi plochy transformační (Skupina [T+R] ploch [415/386/4017]) umožňuje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území. Navržená funkční i prostorová regulace zajišťuje hospodárny způsob nakládání s infrastrukturou a dopravní obslužností, a tím tak vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Regulativy a podmínky pro rozvoj uvedené pro lokalitu 415/386/4017 jsou zcela v souladu se záměrem majitele i s koncepcí Metropolitního plánu. Viz např. textová část Metropolitního plánu, část výrok: • Hlava II Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zastavitelného území Článek 15 Urbánní různorodost (1) ... Koncepce sleduje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Viz např. textová část Metropolitního plánu, část odůvodnění: • Hlava II Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zastavitelného území K článku 15 Urbánní různorodost .Metropolitní plán preferuje zintenzivnění rozvoje uvnitř stávajícího města před plošným rozvojem zastavitelných ploch na úkor otevřené krajiny. Tím zároveň naplňuje požadavek Zadání uvedený v kapitole II. A. 1. v bodě 5 cit.: „Metropolitní plán akcentuje rozvoj jako zlepšování dosavadního stavu, nikoliv jako expanzi a exploataci (dosud) nezastavěné krajiny, akcentuje rozvoj jako zintenzivnění, zkvalitnění a zesílení prožitku města“.Tento trend je zakotven i ve schválené verzi Aktualizace Strategického plánu hl. m. Prahy 2016, jejíž cílem je vytvořit z Prahy odolné a zároveň udržitelné a stabilní město. Z těchto důvodů má urbanistická koncepce výrazně stabilizační charakter. Metropolitní plán při hledání možností pokrytí dalšího nárůstu počtu obyvatel v Praze v první řadě klade důraz na transformaci ploch v zastavěném území...					
737	MHMPXPJ3EA0M	Námítka	MHMPXPJ2UEZO	2999410	Jiné
Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.					
737	MHMPXPJ3EA0M	Námítka	MHMPXPJ2UEZO	2999411	Souhlas
Námítka Jako vlastník pozemků p. č. 966/1, 966/9; součástí pozemku je stavba, v k.ú. Velká Chuchle [729213], zapsáno pod LV 427 souhlasíme se zahrnutím pozemků do zastavitelných transformačních ploch s určenými regulativy (Skupina [T+R] ploch [415/386/4017]) a s navrženou výškovou regulací rozmezí podlažnosti 2. ODŮVODNĚNÍ Zahrnutí pozemků p. č. 966/1, 966/9; součástí pozemku je stavba, v k.ú. Velká Chuchle [729213], zapsáno pod LV 427 mezi plochy transformační (Skupina [T+R] ploch [415/386/4017]) umožňuje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území. Navržená funkční i prostorová regulace zajišťuje hospodárny způsob nakládání s infrastrukturou a dopravní obslužností, a tím tak vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Regulativy a podmínky pro rozvoj uvedené pro lokalitu 415/386/4017 jsou zcela v souladu se záměrem majitele i s koncepcí Metropolitního plánu. Viz např. textová část Metropolitního plánu, část výrok: • Hlava II Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zastavitelného území Článek 15 Urbánní různorodost (1) ... Koncepce sleduje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Viz např. textová část Metropolitního plánu, část odůvodnění: • Hlava II					

					Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zastavitelného území K článku 15 Urbánní různorodost .Metropolitní plán preferuje zintenzivnění rozvoje uvnitř stávajícího města před plošným rozvojem zastavitelných ploch na úkor otevřené krajiny. Tím zároveň naplňuje požadavek Zadání uvedený v kapitole II. A. 1. v bodě 5 cit.: „Metropolitní plán akcentuje rozvoj jako zlepšování dosavadního stavu, nikoliv jako expanzi a exploataci (dosud) nezastavěné krajiny, akcentuje rozvoj jako zintenzivnění, zkvalitnění a zesílení prožitku města“. Tento trend je zakotven i ve schválené verzi Aktualizace Strategického plánu hl. m. Prahy 2016, jejíž cílem je vytvořit z Prahy odolné a zároveň udržitelné a stabilní město. Z těchto důvodů má urbanistická koncepce výrazně stabilizační charakter. Metropolitní plán při hledání možností pokrytí dalšího nárůstu počtu obyvatel v Praze v první řadě klade důraz na transformaci ploch v zastavěném území...
738	MHMPXPJ1XM23	Připomínka	MHMPXPJ1XM23	2999412	Nesouhlas Parcela č. 386 k.ú. Nusle je v platném územním plánu vedena jako ZMK (zeleň městská a krajinná). Nerozumím proto tomu, proč tomu tak není i v tomto plánu? Jedná se snad o změnu využití území? Vzhledem k absenci parků v této městské části má dle mého názoru zde zamýšlená zelená ploch svůj smysl. Děkuji.
739	MHMPXPJ0MOO3	Připomínka	MHMPXPJ0MOO3	2999413	<u>1 / Připomínka</u> Připomínkuji výškovou regulaci ve vybraném čtverci. Ve stávající verzi UP jsou 4 RNP a navrhuji změnit na 2 RNP. Dle článku 98: Každé ploše výškové regulace (čtverci) je přiřazeno rozmezí podlažnosti, které určuje rozsah možného maximálního počtu RNP pro zástavbu. Při stanovení konkrétního počtu RNP ve stabilizovaných plochách je nutné přihlédnout k výšce okolní zástavby. Zástavba ve čtverci má 2 RNP a také čtverce v okolí mají většinou 2 RNP. Větší část čtverce tvoří park a komunikace případně ochranné pásmo pro Střešovické skály (Chráněné území). Zvyšování počtu RNP proti současnému stavu nepovažuji za vhodné. Vyšší budovy jsou umístěny ve svahu níže a lépe zapadají do zástavby.
740	MHMPXPJ0Z271	Námítka	MHMPXPJ0Z271	2999414	Námítka 910-610/-/33 Komunikační propojení Otakarova - Nad Vinným potokem - komunikační propojení Otakarova - Nad Vinným potokem není veřejně prospěšná stavba, zcela zde chybí relevantní odůvodnění prospěšnosti této stavby s jejím zasazením do současných poměrů v oblasti a vnějších omezujících vlivů přivedené a odvedené dopravy v této oblasti - oblastí myšleno počátek a konec tohoto domnělého komunikačního propojení - křižovatka Otakarova x Bělehradská vzhledem k situačním poměrům zhoršený území nelze vyřešit jinak - v současné se oblast Nuslí pro tranzitní dopravu tváří jako neprůjezdnou a není řídicí k tomuto účelu ani využívána - Komunikační propojení Otakarova - Nad Vinným potokem by tento celistvý ráz území Nuslí zcela změnila a to je nepřípustné - nelze nabízet alternativní propojení přes klidné území, kde vzniklý prostor po rekonstrukci Nádraží Vršovice by měl být využit pro prospěch dopravy v klidu - nikoliv zde zřídit další komunikaci - v oblasti Otakarova - Nad Vinným potokem zcela chybí hřiště pro děti, není zde komfortní propojení pro cyklistickou dopravu - návrh tohoto propojení se datuje do 70. let, kdy i organizace MHMP vytvřale konstatují (viz. přiložený dopis a text městské organizace IPR z 05/2021);, že veřejný záměr tohoto propojení není v současné době aktuální - změna územního plánu na tento typ záměru je tedy zcela neakceptovatelný - případným schválením záměru by došlo ke značnému zhoršení hlukových a emisních poměrů v oblasti ulice Bartoškova a přilehlého okolí - místo toho, aby se Praha zajímala, jak v Nuslích udělat další zelenou plochu pro lidi, naopak dopravu odváděla z této oblasti, tvořila místo lepší život obyvatel, tak tímto kapacitnějším propojením v této oblasti do této oblasti znovu bude přivádět dopravu - doprava by z rezidenčních čtvrtí měla být zcela odváděná pryč, ne ji znovu do této oblasti agregovat a vytvářet nové kapacitnější spoje - urbanisticky tento záměr nedává smysl - tato oblast by se naopak měl zaměřit na prodloužení cyklostezky okolo Botiče, doplnění hřišť, kterých je v této oblasti zcela málo a vytvořit prostor pro život obyvatel - jako občan Prahy 4 - žádám o jednoznačné prokázání veřejného zájmu tohoto záměru se stanoviskem občanů žijící v této oblasti - nejlépe referendem o tomto záměru - zcela zpochybňuji a chci od MHMP doložit veřejný přínos této navrhované komunikace - tomu veřejnému přínosu zcela chybí fakt, že křižovatka Otakarova x Bělehradská je zcela na hraně svých kapacit a jakékoliv jiné její uspořádání je nemožné - v minulosti byla ulice Vršovická a její průjezdnost snížena na jeden jízdní pruh, věci v oblasti nepomohla, uzavírka mostu Bartoškova x Bělehradská ukázala, že není velký problém ani přínos tranzitu přes tuto oblast - více se nezhoršil stav na Náměstí Bratří Synků, při dlouhodobé uzavěře podjezdu pod železniční trať v ul. Nad Viničním potokem rovněž v této oblasti nepřinesly žádné změny - tato oblast Nuslí nemá sloužit pro transit vozidel - naopak tato oblast má být dlouhodobě neprůjezdná oblast, která nemá tvořit poptávku po přepravě dopravy Text námítky je současně i zdůvodněním námítky. Vlastnický poměr je u přilehlé bytové jednotky, na kterou by měl uvažovaný záměr Námítka 910-610/-/33 Komunikační propojení Otakarova - Nad Vinným potokem přímý dopad zhoršením emisních a hlukových podmínek, které by byly prokazatelně horší, než v současné době.
741	MHMPXPJ1Z5GQ	Námítka	MHMPXPJ1Z5GQ	2999416	<u>MALÁ CHUCHLE 967/1</u> Nesouhlasím se zařazením pozemku parc. č. 191 v katastru Malá Chuchle do plochy "pole". Navrhuji zařazení do zastavitelného území. O změnu zařazení pozemku v Metropolitním plánu žádám z těchto důvodů : - pozemek přímo navazuje na urbanizované území lokality 587/Ateliéry Barrandov (zastavitelná produkční lokalita). - současné zařazení pozemku Metropolitním plánem mně, jako vlastníkoví pozemku znemožňuje i do budoucna jeho jiné využití - zlepšená možnost dopravní obsluhy z kapacitní komunikace K Barrandovu, kde po zprovoznění okruhu v úseku Ruzyně - dálnice D1 došlo k výraznému snížení intenzity silničního provozu.
741	MHMPXPJ3EYFV	Připomínka	MHMPXPJ3EYFV	2999488	<u>Připomínka Slivenec - Barrandov 911</u> S využitím lokality 911 Slivenec-Barrandov N (15) R (S) , tak jak je v Metropolitním plánu uvedena zásadně nesouhlasím Uvedená lokalita je v současné době určena platným územním plánem jako pole k zemědělské výrobě. a je k zemědělské výrobě využívána. V době, kdy začaly práce na tvorbě MP, byla tato lokalita m.j. velice nepříznivě ovlivňována mimořádně hustým silničním provozem v přilehlé komunikaci K Barrandovu. Ta byla v té době součástí vnitřního dopravního okruhu. Dalším negativním faktorem pro zemědělské využití lokality jsou romě nevyhovující půdní podmínky a rovněž její odlehlost a špatná dostupnost pro kapacitní zemědělskou techniku. Proto z mého pohledu byla a stále je lokalita zemědělsky využívána spíš extenzivně. Ve své své severní části je devastovaná černými skládkami a nálety nekulturních dřevin. Podstatou mé připomínky je dle mého názoru očividná nelogičnost postupu projektanta při tvorbě MP. Tu spatřuji v tom, že tvůrci MP nadále umožňují pokračovat v trvalých záborech kvalitní zemědělské půdy v okrajových částech hl.m. Prahy, přičemž na druhé straně zemědělsky obtížné využitelné pozemky, často v přímém sousedství stabilizovaných a zastavěných lokalit nepovolí, byť částečné jich zastavění. Na výrazné zklidnění provozu v komunikaci K Barrandovu po uvedení do provozu části pražského okruhu Ruzyně - dálnice D1 nebylo ze strany projektanta nikterak reagováno. Tím spatřuji podstatný rozpor v tom, co projektant IPR hl.m. ve své minibrožurce, rozdávané obyvatelstvu (pasáž " Klimatická změna") uvádí a tím, co ve svém návrhu Metropolitního plánu řeší.
742	MHMPXPIWN32A	Námítka	MHMPXPIWN32A	2999419	<u>Upravit - navýšit výškovou regulaci v transformační ploše 411/120/2243 v lokalitě 120/Kladenská</u> Požadujeme upravit výškovou regulaci ve vyznačených čtvercích transformační plochy 411/120/2243 v lokalitě 120/Kladenská s přesahem do transformační plochy 411/121/2244 v lokalitě 121/Strnadovy zahrady, a to na hodnotu 4 shodnou s výškovou regulací sousedních čtverců (umístěných severně-rovněž na našem pozemku). Jsme vlastníky pozemků uvedených na LV č. 573 k.ú. Vokovice. Na pozemku projekčně připravujeme obytnou zástavbu rodinných a nízkopodlažních bytových domů ve shodě s probíhajícím pojednáváním změny UP č. Z-3257/16. Namítané čtverce s výškovou regulací mají i přesahy do transformační plochy 411/121/2244 v lokalitě 121/Strnadovy zahrady, kdy by charakter a typ zástavby měly logicky výškově doplňovat navazující zástavbu. Požadované zvýšení výškové regulace zasahuje na pozemky, které se nacházejí v "dolíku" lokality v místě přechodu výškové hladiny 4 NP na výše položenou hladinu zástavby s navrženou hladinou 3NP. Návrh výškové regulace 2 NP znamená prakticky nelogický pokles vlny výškové hladiny mezi těmito dvěma úrovněmi. Snížená výšková hladiny zástavby by byla navíc negativně ovlivněna sousedícími podstatně vyššími výškovými hladinami, navíc se jedná o severní svah. Dorovnání výškové hladiny v dolíku vytvořeném přírodní konfigurací terénu by mělo naopak přirozeně navazovat a doplňovat výškovou úroveň nastavenou vyšší podlažností jižně umístěných sousedních parcel v lokalitě 121/Strnadovy zahrady podél ulice Pod Novým lesem, které jsou navíc posazený ve výrazně vyšších terénních polohách (cca až o 15 m výše!).
742	MHMPXPJ1MQ9B	Námítka	MHMPXPIWN32A	2999419	<u>Upravit - navýšit výškovou regulaci v transformační ploše 411/120/2243 v lokalitě 120/Kladenská</u> Požadujeme upravit výškovou regulaci ve vyznačených čtvercích transformační plochy 411/120/2243 v lokalitě 120/Kladenská s přesahem do transformační plochy 411/121/2244 v lokalitě 121/Strnadovy zahrady, a to na hodnotu 4 shodnou s výškovou regulací sousedních čtverců (umístěných severně-rovněž na našem pozemku). Jsme vlastníky pozemků uvedených na LV č. 573 k.ú. Vokovice. Na pozemku projekčně připravujeme obytnou zástavbu rodinných a nízkopodlažních bytových domů ve shodě s probíhajícím pojednáváním změny UP č. Z-3257/16. Namítané čtverce s výškovou regulací mají i přesahy do transformační plochy 411/121/2244 v lokalitě 121/Strnadovy zahrady, kdy by charakter a typ zástavby měly logicky výškově doplňovat navazující zástavbu. Požadované zvýšení výškové regulace zasahuje na pozemky, které se nacházejí v "dolíku" lokality v místě přechodu výškové hladiny 4 NP na výše položenou hladinu zástavby s navrženou hladinou 3NP. Návrh výškové regulace 2 NP znamená prakticky nelogický pokles vlny výškové hladiny mezi těmito dvěma úrovněmi. Snížená výšková hladiny zástavby by byla navíc negativně ovlivněna sousedícími podstatně vyššími výškovými hladinami, navíc se jedná o severní svah. Dorovnání výškové hladiny

743	MHMPXPJ1YQQM	Námitka	MHMPXPJ1YQQM	2999420	Nesouhlas	<p>v dolíku vytvořeném přírodní konfigurací terénu by mělo naopak přirozeně navazovat a doplňovat výškovou úroveň nastavenou vyšší podlažností jižně umístěných sousedních parcel v lokalitě 121/Strnadovy zahrady podél ulice Pod Novým lesem, které jsou navíc posazený ve výrazně vyšších terénních polohách (cca až o 15 m výše!).</p> <p>NÁMITKY K AKTUÁLNÍMU VYDÁNÍ NÁVRHU METROPOLITNÍHO PLÁNU V OBLASTI 41 - NUSLE</p> <p>Transformační území v celém bloku:</p> <p>Domníváme se, že území celého bloku ohraničeného ulicemi Bělehradská, Křesomyslova a Závíšova a na severu železniční tratí by mělo být v souladu s platným územním plánem označeno jako transformační. Jedná se o území s vysokým rozvojovým potenciálem, který není v současné době plně využit. Zejména v jižní a západní části bloku jsou plochy, které nyní nejsou využívané způsobem adekvátním vzhledem k poloze území v širším centru Prahy.</p>
743	MHMPXPJ1YQQM	Námitka	MHMPXPJ1YQQM	2999439	Nesouhlas	<p>NÁMITKY K AKTUÁLNÍMU VYDÁNÍ NÁVRHU METROPOLITNÍHO PLÁNU V OBLASTI 41 - NUSLE - pokračování</p> <p>Podlažnost:</p> <p>Regulace výšek v ploše 41 - Nusle, západní části bloku ohraničeného ulicemi Bělehradská, Křesomyslova a Závíšova a na severu železniční tratí neumožňuje při dostavbě bloku výškově a hmotově navázat na historickou budovu Nuselského pivovaru a okolní zástavbu. Zároveň výšková regulace 3NP znemožňuje plynulý přechod novostavby Nuselského pivovaru do západní části bloku a omezuje jeho rozvoj. Z důvodu variability budoucího návrhu a možnosti vytvoření výškového akcentu požadujeme výškovou regulaci upravit na hodnotu 6 tak, jak je navrhováno v okolí. Domníváme se, že vzhledem k výškám okolní zástavby se jedná o regulaci, která umožní efektivně využít danou lokalitu a adekvátně zahustit městskou strukturu, což je jeden z hlavních nástrojů udržitelného rozvoje měst.</p>
744	MHMPXPJ1NSD0	Námitka	MHMPXPJ1NSD0	3019360	Jiné	<p><u>Účastník zastupuje 1 právnickou osobu- viz detail podání.</u></p>
744	MHMPXPJ1NSD0	Námitka	MHMPXPJ1NSD0	2999424	Nesouhlas	<p><u>metropolitní plán EUFI Slivenec</u></p>
745	MHMPXPJ1IDGB	Námitka	MHMPXPJ1IDGB	2999427	Nesouhlas	<p>V zastoupení plné moci majitele pozemků p.č.1792/32 a 1792/18 v k.ú. Hlubočepy, žádáme o zapracování naší námitky do návrhu metropolitního plánu HMP. Na daných pozemcích se nachází v současném platném ÚP plochy nerušící výroby a služeb - VN s kódem míry využití F. Návrh metropolitního plánu podstatně mění využití těchto ploch. Majitel a zároveň stavebník na těchto parcelách plánuje výstavbu v souladu s platným územním plánem a již investoval do návrhu nemalé finanční prostředky. Existuje zpracovaná projektová dokumentace pro společné územní a stavební řízení, která se projednává v okruhu DOSS a s účastníky řízení. Kladné stanovisko odboru územního rozvoje MHMP z 11. měsíce roku 2020 Vám přikládáme jako jednu z příloh. Majitel pozemků se změnou v novém ÚP nesouhlasí, protože touto změnou dochází ke znehodnocení těchto pozemků. Proto navrhujeme, aby předmětné parcely, které výše uvádíme byly zahrnuty ve stejné míře využití i do metropolitního plánu. Ve stávající izolační zeleni, kterou v našem návrhu respektujeme, bylo již řešeno dopravní napojení na ulici K Holiní a protože současné plochy izolační zeleně již nejsou zahrnuty do zastavitelného území oblasti Text vyjádření: 3 označené 252 / Slivenec, nastává nejistota možnosti dopravního napojení a nejistota napojení na technickou infrastrukturu. Žádáme tedy i o posun zastavitelné plochy i o stávající izolační zeleň, kde plánujeme vysazení zeleně, abychom mohli naše plánované objekty odclonit od rušné ulice K Barrandovu.</p> <p>Stávající využití dle územního plánu bylo zhodnoceno jako možné a s tímto názorem se ztotožňujeme. Tato skutečnost byla již známá v době zpracování MP. Na tomto území nám plochy produkční vyhovují, ale nesouhlasíme s mírou jejich využití a to i s ohledem na sousední plochu přes ulici K Barrandovu, kde je návrh výškového uspořádání pro plochy bydlení 6+. V daném místě se tak nejedná o plynulý přechod výškové regulace z jedné plochy na další. Pokud by nedošlo k úpravě návrhu nastala by v místě situace, že by tato produkční plocha nebyla využitelná a stala by se slepou, což není zcela vhodné k procentu ploch produkčních v daném místě. Napojení lokality z ulice Návětrná není z hlediska vyjádření MČ Slivenec akceptovatelné z důvodů rušení stabilizované plochy bydlení, která s daným místem sousedí z jižní strany.</p>
745	MHMPXPJ1IDGB	Připomínka	MHMPXPJ1IDGB	2999447	Nesouhlas	<p>Námitka I. – Podlažnost</p> <p>Regulace výšek v ploše 41 - Nusle, v jižní a západní části bloku ohraničeného ulicemi Bělehradská, Křesomyslova a Závíšova a na severu železniční tratí neumožňuje při dostavbě bloku výškově a hmotově navázat na historickou budovu Nuselského pivovaru a okolní zástavbu a výškově akcentovat jeden ze dvou hlavních vstupů do celého areálu Nuselského pivovaru. Z tohoto důvodu žádáme o zvýšení regulace výšky z hodnoty 3 a 4 na výšku 6.</p> <p>Domníváme se, že vzhledem k výškám okolní zástavby se jedná o regulaci, která umožní efektivně využít danou lokalitu a adekvátně zahustit městskou strukturu, což je jeden z hlavních nástrojů udržitelného rozvoje měst. Pro ilustraci přikládáme perspektivní zobrazení návrhu, z nichž je patrná výšková návaznost navržených budov na okolní zástavbu.</p>
745	MHMPXPJ1IDGB	Připomínka	MHMPXPJ1IDGB	2999449	Nesouhlas	<p>Připomínka I. - Podlažnost</p> <p>Regulace výšek v ploše 41 - Nusle, západní části bloku ohraničeného ulicemi Bělehradská, Křesomyslova a Závíšova a na severu železniční tratí neumožňuje při dostavbě bloku výškově a hmotově navázat na historickou budovu Nuselského pivovaru a okolní zástavbu. Zároveň výšková regulace 3NP znemožňuje plynulý přechod novostavby Nuselského pivovaru do západní části bloku a omezuje jeho rozvoj. Z důvodu variability budoucího návrhu a možnosti vytvoření výškového akcentu požadujeme výškovou regulaci upravit na hodnotu 6 tak, jak je navrhováno v okolí.</p> <p>Domníváme se, že vzhledem k výškám okolní zástavby se jedná o regulaci, která umožní efektivně využít danou lokalitu a adekvátně zahustit městskou strukturu, což je jeden z hlavních nástrojů udržitelného rozvoje měst.</p>
746	MHMPXPIUBLV	Námitka	MHMPXPIUBLV	2999436	Nesouhlas	<p>Připomínka II. - Transformační území</p> <p>Domníváme se, že území celého bloku ohraničeného ulicemi Bělehradská, Křesomyslova a Závíšova a na severu železniční tratí by mělo být v souladu s platným územním plánem označeno jako transformační.</p> <p>Jedná se o území s vysokým rozvojovým potenciálem, který není v současné době plně využit. Zejména v jižní a západní části bloku jsou plochy, které nyní nejsou využívané způsobem adekvátním vzhledem k poloze území v širším centru Prahy.</p>
746	MHMPXPIUBLV	Námitka	MHMPXPIUBLV	2999436	Nesouhlas	<p><u>Zástavba u Pergamenky</u></p> <p>Zde (označeno i v příloze) má být dle nejaktuálnějšího obrázku arch. studie "nových Bubnů" (viz - https://ippraha.cz/projekt/4/bubny-zatory) postavena budova, která v původním návrhu vůbec nebyla (období koupě bytu v projektu Pergamenka, který je nyní ve výstavbě = jsem budoucí vlastník, sml. o sml. budoucí mohu doložit bude-li třeba) a která nedává smysl - původní "minipark" u dálnice, i vzhledem k obchodům a kavárnám v přízemí budovy Pergamenka, i cestě kolem domu, dával smysl větší</p> <p>Budovu, zřejmě kanceláře, není možné, dle mého názoru, na místě vybudovat, zejména proto, že tam pro ni není dostatečný prostor (sevření mezi obytnou budovou a dálnicí) = bezvýznamnost stavby a hlavně z důvodu, že bude stínit bytům naproti, což může znamenat nedostatek slunečního světla v bytech dle předpisů.</p> <p>S budovou zřejmě nepočítá (nesouhlasí?) ani Finep, který nemá, dle mnou zjištěných informací, pozemek ve vlastnictví a realizovat stavbu se tam tak zřejmě chystá jiný investor (kdyby se jednalo o stavbu Finep, není možné z mé strany vznášet námitky).</p>
746	MHMPXPIUBLV	Připomínka	MHMPXPIUBLV	2999438	Nesouhlas	<p><u>Výsadba živého plotu v Argentinské ulici</u></p> <p>Výsadba mnohem více stromů, než je navrhováno + "živý plot"</p> <p>Během 20 - 30.ti let, než stromy vyrostou, utvoří zelený koridor, který bude odhlučňovat a oddělovat dálnici s elektrovozidly</p>
746	MHMPXPIUBLV	Připomínka	MHMPXPIUBLV	2999443	Nesouhlas	<p><u>Výsadba stromů v uličních profilech</u></p> <p>V Praze se nachází "miliony" chodníků, ulic a silnic, které by mohly a měly být osázeny stromy - např. v ulici na Pankráci Na Bitevní pláni nebo 5.května je místa na výsadbu stromů podél / uprostřed ulic mnoho, stejně tak jako u tramvajových či autobusových zastávek.</p> <p>Stačí projít město a vytipovat místa, kam by se dal vysadit strom a každé takové místo k tomuto účelu využít - je efektivnější než tráva.</p> <p>Koncept zeleného města (odpar v letních měsících, stínění, produkce O2); vysoká eko-efektivita, nízké náklady po založení stromů; komfort obyvatel; zpříjemnění obývaných zón</p>
747	MHMPXPJ21EPJ	Námitka	MHMPXPJ21EPJ	2999448	Nesouhlas	<p><u>Rozsah rekreační vybavenosti na Loko Vltavín</u></p> <p>Požadujeme upravit rozsah plochy veřejné rekreační vybavenosti dle přílohy 1.</p> <p>Naše společnost připravuje v dotčeném území projekt revitalizace, který je rozdělen na dvě etapy. V rámci 1. etapy má být vybudováno ubytovací zařízení pro sportovce, polyfunkční budova pro sportovní účely a sportovní hala. Venkovní sportovní plochy budou upraveny. Po dokončení bude v areálu plnohodnotné fotbalové hřiště s tribunami a zázemím a dvě víceúčelová hřiště. Tento záměr byl úspěšně projednán s dotčenými orgány státní správy a správci dopravní a technické infrastruktury a byla podána žádost o vydání územního rozhodnutí.</p> <p>V rámci 2. etapy je naším cílem vybudovat v ulici U Městských Domů v místě dnešních garáží a tribun rezidenční objekt, v jehož části bude umístěno i školní zařízení. Tento záměr byl projednán s vedením MČ Prahy 7 a je pro účely projednání změny stávajícího územního plánu zpracována architektonická studie. Rezidenční objekt by měl sloužit pro dlouhodobé ubytování</p>

748	MHMPXPJ1MN3Q	Námitka	MHMPXPJ1MN3Q	2999450	Nesouhlas	Doplnění čtverce výškové regulace Požadavek - doplnění čtverce výškové regulace s hodnotou 4. S ohledem na umístění stávajícího objektu 4NP + podkroví v zastavěné a zastavitelné stabilizované ploše, požadujeme doplnit hodnotu regulace 4 tak, jak je u sousedních parcel.
749	MHMPXPJ10J3G	Námitka	MHMPXPJ10J3G	2999451	Nesouhlas	<u>Jankovcova 53 - koef zastavění plochy 411/027/2395</u> Společnost Jankovova 53 s.r.o., jako vlastník pozemků parc. č. 644/2; 645/1; 648/7; 651/1; 651/2; 651/6; 651/7; 651/8 v k.ú Holešovice (č. LV = 1283) uplatňuje námitku k MPP. Předmětem námitky je transformační plocha 411/027/2395, ve které se pozemky nacházejí.
VYJÁDŘENÍ NÁMITKY: Zvýšení individuálních regulativů koeficientu zastavění stavebního bloku pro plochu 411/027/2395, konkrétně ZBv na hodnotu ZBv = 60% V současnosti již stávající struktury na pozemku překračují max možnou zastavěnou plochu (o 536 m2), a tudíž není možné dostavění bloku formou zcelení uliční fronty, bez demolice stávajících budov a to vzhledem k probíhajícím rekonstrukcím objektů a historické stopě zde není žádoucí. V současné době probíhá pořízení změny územního plánu ve zkráceném řízení, Z3753 vlna 35. Předmětem změny je úprava kódu míry využití území z G na kód K. Dále úprava pevně stanoveného území VV na plovoucí plochu VV tak aby byla v rámci existujících a potencionálně nových budov funkce VV prakticky realizovatelná. Podkladová studie ke změně byla kladně projednána s městskou částí Prahy 7 a je ze strany vedení MČ plně podporována. Takto projednávaná změna umožňuje doplnění bloku dle filosofie metropolitního plánu. Zvýšení koeficientu zastavění stavebního bloku ZBv ze současných 50% na 60% by vytvořilo prostor pro dotvoření bloku bez nutnosti demolice rozsáhlých stávajících objektů, ležících v území. Plocha pozemků v bloku ve vlastnictví investora = 14 028 m2 Max zastavění bloku na pozemcích investora nyní (ZBv = 50%) = 7 014 m2 RPB Zastavění bloku stávajícími stavbami = 7 550 m2 RPB = X Max zastavění bloku, které by umožnila změna koef ZBv na 60% = 8 417 m2 RPB						
750	MHMPXPIWQMB9	Námitka	MHMPXPIWQMB9	2999473	Nesouhlas	Nechci zvýšení dopravy v ulici Bartoškova. Aktuálně vlastním byt v prvním patře. Zachování užitelnosti bytu - nadměrná doprava by zvýšila hluk a zhoršila ovzduší. V okolí bydlení by se zhoršila bezpečnost pohybu s dětmi.
751	MHMPXPJ3EUTP	Připomínka	MHMPXPJ3EUTP	2999482	Nesouhlas	<u>Stížnost hluk a prach - České přístavy, a.s.</u> Obracím se na Vás se stížností na hluk a prach způsobený společností Písky - Sutě Roman Mašek na pozemku vlastněný firmou České přístavy, a.s. Náš návrh je aby se využití tohoto pozemku změnilo na rekreační využití, sportovní využití, vodní sporty nebo podobné sporty spojené s Vltavou. Zároveň tento pozemek brání tomu a by vzniklo propojení Stromovky a Jižní části Holešovic po břehu Vltavy Koupili jsme si před dvěma lety byt v ulici Varhulíkové 24 kvůli potenciálu pro naše děti, který jsme viděli ve městské části Holešovice. Bohužel, bydlení v tomto bytě je peklo. Nemůžeme mít otevřená okna kvůli velkému množství prachu a hluku, který začíná od šesti ráno a končí v šest večer. Já a můj partner jsme začali mít problémy s dýchacími cestami, a to jsme očekávali, že v Holešovicích se nám bude žít spokojeně a zdravě, neb jsme oba sportovně založení.
Máme balkon jak do ulice Varhulíkové, tak ve směru Jankovcova a na obou stranách je hluk a prach od kamionů, které vozí písek a prach. Šest dní v týdnu se tu nedá bydlet!						
Tento typ podnikání by neměl fungovat v městské části, která je určena k "pohodlnému bydlení". České přístavy, a.s. vlastní dostatečně mnoho pozemků na to, aby tento byznys přesunuli někam jinam a ne tak blízko centra města a bytů kde pobývají rodiny s dětmi.						
Posíláme konkrétní videa a fotky, které dokládají nadměrné obtěžování okolí imisemi, jež zakládá právní podstatu případnému soudnímu sporu.						
752	MHMPP097P24K	Připomínka	MHMPXPJ1YG4M	2999484	Nesouhlas	<u>Uliční propojení dvou bodů v transformační ploše 413/251/2164</u> Požadujeme zakreslit uliční propojení dvou bodů v transformační ploše 413/251/2164 V severní části plochy existuje dopravní prověření obslužné ulice pro zástavbu rodinnými domy při okraji Barrandovského okružního parku. Vedení komunikace je projednáno s odborem dopravy na Městské části Praha 5 a s vedením Městské části Praha - Slivenec. Vlastníci dotčených pozemků s navrhovaným propojením souhlasí, když je definováno i služebností cesty dle geometrického plánu č.2175-4/2013.
752	MHMPXPJ1YG4M	Připomínka	MHMPXPJ1YG4M	2999484	Nesouhlas	<u>Uliční propojení dvou bodů v transformační ploše 413/251/2164</u> Požadujeme zakreslit uliční propojení dvou bodů v transformační ploše 413/251/2164 V severní části plochy existuje dopravní prověření obslužné ulice pro zástavbu rodinnými domy při okraji Barrandovského okružního parku. Vedení komunikace je projednáno s odborem dopravy na Městské části Praha 5 a s vedením Městské části Praha - Slivenec. Vlastníci dotčených pozemků s navrhovaným propojením souhlasí, když je definováno i služebností cesty dle geometrického plánu č.2175-4/2013.
753	MHMPXPIZHWCW4	Námitka	MHMPXPIZHWCW4	2999492	Nesouhlas	V návrhu metropolitního plánu požadujeme změnu využití území u pozemků p. č. p. č. 189/1 - ZMK, NL/ZKC, IZ, 189/2 - SO 1,2,3, NL, a 233/5 - IZ vše v k. ú. Malá Chuchle, obec Praha, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č.70 ve vlastnictví Římskokatolické farnosti u kostela sv. Filipa a Jakuba Praha - Hlubočepy. Nesouhlasíme s návrhem změny v návrhu metropolitního plánu, kdy se z pozemků s využitím území SO 1- přírodní rekreační plochy, SO 3 - částečně urbanizované rekreační plochy, SO 5 - SO5 - částečně urbanizované rekreační plochy - zvláštní rekreační aktivity, které umožňují dle platného územního plánu Prahy zastavitelnost, stávají pozemky nezastavitelné. Tímto krokem dochází ke snížení hodnoty předmětných pozemků, s kterou jako jejich vlastník nemůžeme souhlasit. V návaznosti na to si Vás dovoluujeme požádat o změnu využití území v návrhu metropolitního plánu u pozemků p. č. 189/1 u části na OV-D a u části VV, u pozemku p. č. 189/2 u části na OB-C vše v k. ú. Malá Chuchle, obec Praha, dle přiloženého zákresu v katastrální mapě - Příloha 1 a zákresu ve výseku platného územního plánu - Příloha 2. Současně trváme na tom, aby nedošlo ke snížení hosnoty pozemků a do budoucna se nestaly pozemky nezastavitelnými, a tím došlo ke snížení jejich hodnoty.
754	MHMPXPJ1JWG9	Připomínka	MHMPXPJ1JWG9	2999495	Nesouhlas	<u>Úprava Dělnické ulice</u> Úprava šířky Dělnické ulice dle moderních stanardů. Rozšíření o parkovací stání a případnou výsadbu zeleně. Automobilovou dopravu je možné vést v tramvajovém pásu (odobobně jako například na Vinohradské ulici v úseku mezi JZP a ulicí U Kanálky) viz vizualizace v příloze. Zvýšení parkovacích kapait v Holešovicích. Zklidnění především rezidenční ulice. Přidání zeleně do veřejného prostoru. Pokud může být obodně řešená Vinohradská ulice, mělo by to být možné i u méně dopravě vytížené Dělnické (do budoucna by měla vytiženost snad ještě klesnout - díky Městskému okruhu v Libni a Rohanskému mostu).
755	MHMPXPJ1Z4M3	Připomínka	MHMPXPJ1Z4M3	2999505	Nesouhlas	<u>Zahuštění zástavby při ulici Varhulíkové</u> Dovolujeme si připomínkovat dotčený plán a plně se připojujeme k vyjádření a zdůvodnění ve znění, jak bylo formulováno představenstvem Bytového družstva Vltavan, jehož jsme členem. Zahuštění výstavby v těsné blízkosti našeho bytového domu č.p. 1398/2 se nám jeví jako hrubě nevhodné, ať již z estetického hlediska, tak především z hlediska veškeré obslužnosti domu. Obáváme se výrazného zhoršení kvality bydlení a zničení stávajícího mikroregionu. Plánovaná výstavba by zcela zlikvidovala klidovou zónu uvnitř vnitrobloku, která byla nedávno citlivě zrevitalizovaná a mimo jiné zahrnuje stromovou zeleň v podobě vzrostlých stromů. Dále by bylo zničeno nedávno zrekonstruované dětské hřiště, které je celodenně hojně využíváné. Realizace zástavby by dále přinesla výrazné zhoršení dopravní obslužnosti - průjezd vnitroblokem a existenci parkovacích míst. Zanikl by i prostor, kde mají domy tvořící vnitroblok umístěny nádoby na komunální odpad. Navázání nové výstavby těsným napojením na stávající starý dům se nám jeví jako esteticky nevhodné.
756	MHMPXPJ2UGJI	Námitka	MHMPXPJ2UGJI	2999528	Nesouhlas	<u>Koeficient zastavění</u> Návrh Metropolitního plánu snižuje oproti projednávané změně Z3822 dosažitelné kapacity HPP. Z tohoto důvodu požadujeme zvýšit koeficient zastavění stavebního bloku ZBv z

756	MHMPXPJ2UGJI	Námitka	MHMPXPJ2UGJI	3000632	Nesouhlas	<p>navrhovaných 50 % na 70 %.</p> <p>Dané území je díky jeho poloze přímo na dopravním uzlu celoměstského významu ideální pro maximalizování hustoty zástavby v duchu principů tvorby města tzv. krátkých vzdáleností. Zároveň je toto území nejvíce postižené z hlediska existence překážek pro samotnou výstavbu (stávající celoměstská infrastruktura vyžadující přeložky, tubus metra apod.), která tak bude ekonomicky obhájitelná pouze pokud dosáhne určité kritické masy, v níž se budou rozpouštět vícenáklady s výstavbou spojené. Zvýšení koeficientu ZBv na 70 % umožní dosáhnout v této lokalitě kapacity HPP stanovené v projednávané změně územního plánu Z 3822, což je při koeficientu ZBv 50 % nemožné. Z našeho pohledu tak dochází ke znehodnocení stavebních pozemků.</p> <p><u>Krycí list 070/Nové Bubny</u></p> <p>V KLZ 070 Nové Bubny je v části 200/Vystavěné prostředí zmiňována Příloha č. 6 Textové části: Výšková regulace. Dle konzultace se zástupcem zpracovatele se jedná o chybu a příloha č. 6 neexistuje. Požadujeme opravu této chyby.</p>
756	MHMPXPJ2UGJI	Námitka	MHMPXPJ2UGJI	3000633	Nesouhlas	<p><u>Název VPS 910-730/-/24</u></p> <p>V názvu VPS 910-730/-/24 – Kmenová stoka B – Vrbenského, kanalizace jednotná gravitační, přeložka není definováno, zda jsou součástí VPS také přeložky dešťových vpustí, se kterými uvažovala změna Územního plánu Z 3822. Doporučujeme upřesnit název, respektive rozsah VPS.</p>
756	MHMPXPJ2UGJI	Námitka	MHMPXPJ2UGJI	3000634	Nesouhlas	<p><u>Trasa VPS 910-730/-/24</u></p> <p>Nesouhlasíme s trasou VPS 910-730/-/24 – Kmenová stoka B – Vrbenského, kanalizace jednotná gravitační, přeložka. Požadujeme upravit navrhovanou trasu VPS 910-730/-/24 tak, aby byla přeložena v celé délce do komunikace Vrbenského, případně aby bylo umožněno variantní řešení přeložky.</p> <p>Jsme přesvědčeni o tom, že kmenovou stoku B je technicky možné přeložit v celé délce do ulice Vrbenského tak, aby nezatěžovala pozemky, které se nacházejí v urbanisticky exponované poloze přímo na dopravním uzlu celoměstského významu, ideální pro maximalizování hustoty městské zástavby v duchu principů tvorby města tzv. krátkých vzdáleností.</p> <p>Zároveň doporučujeme realizaci VPS 910-730/-/24 časově koordinovat v souvislosti v plánovanou výstavbou VPS 910-730/-/3, neboť na základě našich informací z jednání se správcem kanalizační sítě jsme přesvědčeni, že vybudováním Kmenové stoky B v jižní části Holešovic (VPS 910-730/-/3) dojde ke značné redukci kapacitních požadavků na Kmenovou stoku B v severní části (VPS 910-730/-/24) oproti stávajícímu stavu a tím i významně úspoře finančních prostředků při realizaci nové trasy této přeložky stoky B.</p>
756	MHMPXPJ2UGJI	Námitka	MHMPXPJ2UGJI	3000635	Nesouhlas	<p><u>VPS 910-610/-/126</u></p> <p>Požadujeme, aby VPS 910-610/-/126 – Úprava ulice Partyzánské umožnila v případě zachování stávající polohy podjezdu pod železniční tratí úpravu komunikace Partyzánská a souvisejících křižovatek tak, aby se v maximální možné míře zachoval tvar a velikost blokové zástavby východně od podjezdu, jak ji navrhovala podkladová územní studie.</p> <p>V případě, že komunikace Partyzánská u podjezdu pod železniční tratí zůstane ve stávající poloze, nebude u pozemků situovaných východně od komunikace Partyzánská možné dosáhnout deklarovaných kapacit dle projednávané změny územního plánu Z 3822 a dojde tak ke znehodnocení stavebních pozemků. Dosažení kapacit by při zachování trasy komunikace bylo možné pouze při zvýšení podlažnosti, což v tomto území není možné, neboť navrhovaná podlažnost dle Z 3822 je již výsledkem kompromisu zohledňujícího uplatnění požadavky a připomínky dotčených orgánů státní správy, samosprávy a vlastníků pozemků.</p>
756	MHMPXPJ2UGJI	Námitka	MHMPXPJ2UGJI	3000636	Nesouhlas	<p><u>VPS 910-622/-/10</u></p> <p>Požadujeme, aby VPS 910-622/-/10 – Úprava tramvajové tratě v Partyzánské umožnila v případě zachování stávající polohy podjezdu pod železniční tratí úpravu komunikace včetně tramvajové trati a souvisejících křižovatek tak, aby se v maximální možné míře zachoval tvar a velikost blokové zástavby východně od podjezdu, jak ji navrhovala podkladová územní studie.</p> <p>V případě, že komunikace zůstane ve stávající poloze, nebude možné dosáhnout deklarovaných kapacit dle projednávané změny územního plánu Z 3822 a dojde tak ke znehodnocení stavebních pozemků. Dosažení kapacit by při zachování trasy komunikace bylo možné pouze při zvýšení podlažnosti, což v tomto území není možné, neboť navrhovaná podlažnost dle Z 3822 je již výsledkem kompromisu zohledňujícího uplatnění požadavky a připomínky dotčených orgánů státní správy, samosprávy a vlastníků pozemků.</p>
756	MHMPXPJ2UGJI	Námitka	MHMPXPJ2UGJI	3000637	Nesouhlas	<p><u>Vyznačení vestibulu metra</u></p> <p>Ve výkrese Z03 (hlavní výkres infrastruktury) jsou vyznačeny body stávajícího vestibulu metra, na severu však značení neodpovídá stávajícímu stavu. Doporučujeme opravit vyznačení.</p>
757	MHMPXPJ3EUJ3	Námitka	MHMPXPJ3EUJ3	2999532	Nesouhlas	<p>Změnit parcelu na zastavitelnou, za tímto účelem a pod příslibem městské části Praha Slivenec byla pořízena. Jednalo by se o zastavitelnost pro umístění buněk a skladovacích ploch jako je na vedlejších parcelách.</p> <p>Parcela je v současné době znehodnocena množstvím odpadové zeminy kterou zde vytvořili občané (nelegální skládka) již jsem na vlastní náklady likvidoval.</p> <p>O úrodnosti této parcely mám velký pochyb. Nejedná se o ornou půdu ani jinak bohatou zeminu.</p> <p>Městská část Praha Slivenec příslibila před nákupem pozemku, že bude možné a tak bylo i v minulých letech projednáno na zastupitelstvu její využití na plochy nerušící výroby a skladovací plochy.</p> <p>Vaší změnou dojde k znehodnocení pozemku a mnou vynaložených (nemalých) finančních prostředků.</p>
758	MHMPXPJ2UG05	Připomínka	MHMPXPJ2UG05	2999553	Nesouhlas	<p><u>Stížnost hluk a prach - České přístavy, a.s.</u></p> <p>Stížnost hluk a prach - České přístavy, a.s. Dobrý den, Obrácím se na Vás se stížností na hluk a prach způsobený společností Písky - Sutě Roman Mašek na pozemku vlastněný firmou České přístavy, a.s. Náš návrh je aby se využití tohoto pozemku změnilo na rekreační využití, sportovní využití, vodní sporty nebo podobné sporty spojené s Vltavou. Zároveň tento pozemek brání tomu a by vzniklo propojení Stromovky a Jižní části Holesovic po břehu Vltavy tak ako bolo planovane v plane</p>
759	MHMPXPIXHG2G	Námitka	MHMPXPIXHG2G	2999576	Nesouhlas	<p><u>Zeleň holešovického předmostí nového mostu Karlín - Holešovice</u></p> <p>Zadam o omezeni zastavitelnosti pozemku v oblasti holesovicke casti predmosti navrhovane stavby noveho mostu Holesovice - Karlin (konkretno u parcel 2297/6, 1182/3 -a 1182/5) a vyuziti plochy jako nektery typ mestske zelene.</p> <p>Kompenzace obyvatelum obytnych domu sousedicich se stavbou planovaneho mostu za zhorseni prostredi zpusobenou dramaticky zvysenou dopravní zatezi v bezprostredni blizkosti obytnych domu.</p>
760	MHMPXPJ2UF7D	Připomínka	MHMPXPJ2UF7D	2999595	Nesouhlas	<p><u>Park a hřiště vnitrobloku U Vody/Varhulikove</u></p> <p>Za SVJ U Vody 1400/7 požadujeme doplnit do grafické části Metropolitního plánu park ve vnitrobloku U Vody, Jankovcova, Varhulíkové a U Pergamenky v rozsahu uvedeném v části 3 Umístění této připomínky. Jedná se o místní park, který je veřejně přístupný a je obdobný ostatním parkům v lokalitě 027/Holešovice (123/027/2619 Hřiště u Ortenova náměstí - místní park, 123/027/2645 Park u Ortenova náměstí - místní park, 123/027/3119 Park U Vody - místní park atd.).</p> <p>Výše popsany vnitroblok je veřejně přístupný letos 2022 zrekonstruovaný místní park, který má nejen pro místní obyvatele nepostradatelnou funkci, která by měla být součástí pořizovaného nového územního plánu hl. m. Prahy. Součástí parku je i dětské hřiště, které tvoří společně s parkem jednu entitu. Zpracovatel MPP by měl v tomto případě postupovat obdobně jako u ostatních veřejně přístupných městských parků a měl by tedy tento místní park zobrazit ve všech grafických částech MPP, krycích listech a pod.</p>
761	MHMPXPJ1K1NY	Připomínka	MHMPXPJ1K1NY	2999604	Nesouhlas	<p>Nesouhlas s komunikačním propojení 610/-/33 Komunikační propojení Otakarova – Nad Vinným potokem a Čiklova – Otakarova</p> <p>Nesouhlasím s návrhem veřejně prospěšné stavby komunikačního propojení 610/-/33 Komunikační propojení Otakarova – Nad Vinným potokem a Čiklova – Otakarova (Lokality 041/Nusle, 719/Nádraží Vršovice a Strašnice a 190/Kapitol). Navrhuji je z návrhu vyřadit. Na místo této navrhované stavby požaduji vymezení místního parku navazujícího na parky na březích podél Botiče.</p> <p>Komunikační propojení (nová kapacitní silnice) prochází skrze řadu historických činžovních domů, které jsou součástí cenné zástavby v městské památkové zóně Nusle a které by musely být demolovány, nebo prochází v jejich bezprostředním sousedství se všemi negativními dopady na kvalitu života obyvatel. Zřizovat stavbu kapacitní silnice v kompaktní historické zástavbě, kde komunikace slouží a vždy sloužily pouze pro potřeby místních obyvatel, jde proti snaze eliminovat dopravu a nadále nezhoršovat životní prostředí v centru města. Dopravu je třeba svést na okruhy a ne stáhnout do dalších městských částí. Stavbou železničního koridoru již tak dochází k výraznému zhoršení životních podmínek obyvatel předmětného území a navrhovaná stavba přinese jejich další extrémní zhoršení. Mnou navrhovaným řešením se zřízením parku dojde alespoň k částečné eliminaci negativních vlivů železnižního koridoru a kultivaci dotčeného území.</p>
762	MHMPXPJ0MUKH	Připomínka	MHMPXPJ0MUKH	2999611	Nesouhlas	<p><u>Park a hřiště vnitrobloku U Vody/Varhulikove</u></p> <p>Za Bytové družstvo Vltavan, které je vlastníkem bytového domu na adrese Varhulíkové 1398/2, na pozemku s parc. č. 501/1 v katastrálním území Holešovice, obec Praha, požadujeme doplnit do grafické části Metropolitního plánu park ve vnitrobloku U Vody, Jankovcova, Varhulíkové a U Pergamenky (parcela č. 491/1) v rozsahu uvedeném v části 3 Umístění této připomínky:</p>

Jedná se o místní park, který je veřejně přístupný a je obdobný ostatním parkům v lokalitě 027/Holešovice (123/027/2619 Hřiště u Ortenova náměstí - místní park, 123/027/2645 Park u Ortenova náměstí - místní park, 123/027/3119 Park U Vody - místní park atd.).
Výše popsany vnitroblok je veřejně přístupný nedávno zrekonstruovaný místní park, který má nejen pro místní obyvatele nepostradatelnou funkci, která by měla být součástí pořizovaného nového územního plánu hl. m. Prahy. Součástí parku je i dětské hřiště, které tvoří společně s parkem jednu entitu. Zpracovatel MPP by měl v tomto případě postupovat obdobně jako u

762	MHMPXPJ0MUKH	Námitka	MHMPXPJ0MUKH	2999694	Nesouhlas	<p>Koeficient zastavěnosti v bloku Varhulíkové, U vody, Jankovcova, U Pergamenky</p> <p>Za Bytové družstvo Vltavan, které je vlastníkem bytového domu na adrese Varhulíkové 1398/2, na pozemku s parc. č. 501/1 v katastrálním území Holešovice, obec Praha, uplatňujeme dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ke změně Z 3822/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též jen „změna Z 3822/00“), která se týká navýšení koeficientu z SV–H na SV-K v níže popsané ploše vymezené ulicemi Varhulíkové, U Vody, Jankovcova, U Pergamenky. proti navrhované podobě Metropolitního plánu v předepsané lhůtě do 30. 6. 2022 tuto námitku:</p> <p>V předloženém návrhu je navrhováno změnit aktuální funkční využití zóny B.IV-3, která přímo sousedí s naším bytovým domem z režimu SV-H na režim SV-K, který umožňuje zvýšit podíl zastavěné plochy, resp. snížit podíl městské zeleně. Předpokládáme, že to je za účelem budoucí využití zóny k výstavbě v podobném duchu, jako je naznačená budova B.IV-3,, která by nejen přímo souseděla s naším domem a degradovala ho tak, ale i zásadním způsobem narušila rozmanité vztahy ve struktuře v okolí.</p> <p>V bloku domů Varhulikové, U Vody a Jankovcova je v předložené studii půdorys současných staveb značně překročen. V současnosti je zastaven pouze podél ulic Jankovcova a U Pergamenky.. nikoli podél trati železničního mostu k nádraží Holešovice a ulice Argentinská. Zásahem do klidové zóny v mém okolí se cítíme být dotčeni jako členové bytového družstva, které je vlastníkem nemovitosti.</p> <p>1) Domníváme se, že překročením současné hustoty, výškové a půdorysné zástavby v okolí bloku našich domů, by došlo ke znehodnocení ostatních budov, tzn. snížení hodnoty také naší nemovitosti. Jde o nevratný zásah do místní klidové zóny – zelených ploch a stromů. Zeleň je také jediná, byť dílčí ochrana před hlukem ze železniční trati, který ani správce ani obec není schopna vyřešit. Tento hluk je již nyní nadlimitní, jak prokázalo měření HSHMP a SZÚ v roce 2020.. Další zástavbou, a z ní plynoucími odrazy byl ještě intenzivnější.</p> <p>2) Navíc se mě jako člověka se vztahem k historické části Holešovic dotýká tento zásah po osobní stránce, když moji stávající kvalitu bydlení mají narušovat objekty nezapadající do okolní zástavby už jen svým masivním objemem a výškou. Požaduji, aby objemový a výškový charakter zástavby byl v dané lokalitě zachován. Navrhovaná změna začlenění zóny a tedy potenciální zahuštění výstavbou, jak je navrženo bude mít další vliv na snížení kvality života v rezidenční oblasti a majetkovou újmu v podobě snížení hodnoty nemovitého majetku BD Vltavan (odclonění výhledu, zhoršení dopravní oblužnosti v okolí, zhoršení přístupu do vnitrobloku).</p> <p>3) V současné době je území využité přiměřeným dílem pro bydlení, drobné podnikání a odpočinek v zeleni. Vedení Prahy 7 i Hl. m Praha deklarovala, že, v souladu s vědecky potvrzenými studiemi, větší míra zeleně v ulicích a parcích mezi domy výrazně přispívá ke snížení teplot v obytných zónách a k odbourávání zplodin CO2. V dotčené oblasti přibude množství ploch zastavěných domy, silnicemi a chodníky, a tyto budou území spíše oteplovat. Návrh územní studie ve jmenované zóně v podstatě počítá se snížením zeleně a přitom se nezabývá dopady tohoto úbytku zeleně v oblasti. Dovolujeme si připomenout, že Městská část Praha 7 vyhlásila dne 22.5.2019 „stav klimatické nouze“, proto by měla Městská část Praha 7 usilovat spíše o zvýšení počtu zelených ploch a ne o její snížení. Upozorňujeme, že snížení ploch zeleně ohrozí kvalitu života a zdraví obyvatel nejen na Praze 7, ale vzhledem k poloze oblasti i obyvatel celé Prahy. Věříme, že toto není záměrem Městské části Praha 7 ani Hlavního města Prahy.</p> <p>4) Prostor vnitrobloku mezi ulicemi U Vody, Varhulíkové, Jankovcova a prodloužení ulice U Pergamenky využívají obyvatelé okolních domů. Ti vlastní pozemky sousedící s jednosměrnou komunikací ve vnitrobloku, na kterých mají vybudovaná soukromá parkovací stání. Navrhovaná změna včetně navazující zástavby území by tak mohla ohrozit, či znemožnit logický a funkční přístup na vlastní sokromé pozemky - parkovací stání vlastníků bytů.</p> <p>5) Plánované změny nepočítají s plynulou průjezdností oblastí – nejen pro osobní automobily, ale také pro vozidla městských služeb (například vývoz komunálního odpadu, příjezd složek IZS). V současné chvíli lze oblast vnitrobloku objíždět jednosměrnou ulicí po celém obvodu. Plánované změny omezují pohyb ve vnitrobloku v rámci slepé ulice. Vzhledem k nedostatku místa ve vnitrobloku by tato musela být jednosměrná a znesnadňovala by výjezd všech vozidel (nutnost couvání, znesnadnění vyhýbání vozidel).</p> <p>6) V místě plánované stavby se nyní nachází hojně využívané a také nově zrekonstruované dětské hřiště. Pokud by toto bylo z důvodu výstavby zrušeno, zhorší se kvalita života rodin s dětmi z blízkého okolí. Další nejbližší dětské hřiště se nachází až na Ortenově náměstí. Protože je však v dolních Holešovicích dětských hřišť relativně málo, hřiště na Ortenově náměstí bývá vytížené.</p> <p>7) Navrhovanou změnou začlenění a případnou novou zástavbou by došlo k omezení průchodnosti lokality. Před několika měsíci byla ukončena kompletní revitalizace celého vnitrobloku, trvající zhruba jeden rok. Náklady na tuto rekonstrukci činily zhruba 6,5 mil. Kč.1 Došlo k výstavbě nové silnice, cest, zelených ploch, vysazení stromů, osazení veřejného osvětlení, pítka, stolů s lavičkami. Tento prostor má sloužit všem obyvatelům Prahy, mimo jiné proto, že je logickým vyústěním prostoru městské zeleně u řeky Vltavy (viz plánovaný projekt Park U vody) a byl tak i zástupci Prahy 7 prezentován. Plánovaná výstavba dle územní studie tuto plochu izoluje a snižuje možnosti využití širší komunitou občanů města. Takový zásah není v souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy z roku 2021, které mezi prioritami územního plánování hl. m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území uvádí v bodu 10) prioritu Zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému a v bodu 11) prioritu Vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů a příspěk k vyřešení střetů zájmů mezi ochranou životního prostředí a ekonomickým a stavebním rozvojem hlavního města. Dle dokumentu výše by v rámci územního rozvoje mělo být v kompaktním městě myšleno také na podporu členění zástavby plošnými i liniovými prvky zeleně a ochranu stávajících zelených ploch a podporu tvorby nových. Řešený prostor se nachází v bezprostřední blízkosti údolí Vltavy, na které logicky navazuje a které je v dokumentu výše zařazeno mezi skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES) s označením N (nadregionální biocentra a biokoridory</p> <p>8) Se zvýšením zastavěnosti území (počtu bytů, kanceláří a občanské vybavenosti) přibudou i nároky na dopravu. Dle územní studie má být v oblasti zvýšen průjezd automobilů. Územní studie se touto problematikou zabývala s ohledem na počty parkovacích stání a dopravní řešení v dotčených ulicích. V územním plánu však postrádáme informaci o dopravní kapacitě stávajících mostů a dalšího napojení na okolní oblasti. Otázkou zůstává, zda budou mosty a další dopravní napojení kapacitně postačovat většímu náporu automobilové dopravy. Některé výkresy sice zahrnují i nákres jednoho nového mostu, avšak není zde uvedeno, jak bude výstavba mostu, a např. také rekonstrukce Libeňského mostu navazovat na jednotlivé etapy výstavby domů a kancelářských budov. Celková situace v dotčené oblasti je již nyní značně vykloubena v neprospěch rezidentů - zejména ul. Jankovcova projíždí tranzitní řidiči, kteří nedodrží rychlost a ostatní předpisy, nebo se zde tvoří kolony, a to zejména proto, že se tudy napojují řidiči na MO na mostě barikádníků.</p>
763	MHMPXPIV3DXQ	Námitka	MHMPXPIV3DXQ	2999612	Nesouhlas	<p>Zachování bezpečnosti v ulici Bartoškova</p> <p>Nechci zvýšení dopravy v ulici Bartoškova.</p> <p>Zachování užitelnosti bytu - nadměrná doprava by zvýšila hluk a zhoršila ovzduší. V okolí bydlení by se zhoršila bezpečnost pohybu s dětmi.</p>
764	MHMPXPIX74DV	Připomínka	MHMPXPIX74DV	2999711	Nesouhlas	<p>Domnívám se, že změny komunikací by měly být opuštěny nebo přesměrovány do rušnějších, méně obytných ulic, jako je Vršovická, Ukrajinská, Nuselská atd. Velmi mě znepokojuje, jak toto rozšíření ovlivní nárůst automobilové dopravy a s tím související hluk a znečištění ovzduší podél cesty prvku 610/-/33. Jedná se o klidnou část čtvrti, která je převážně vhodná pro chodce. Zvětšením a zřízením nových komunikací (např. automobilový tunel spojující Bartoškovu a Ctiradovu ulici) se sníží obyvatelnost a bezpečnost území.</p>
765	MHMPXPJ3EOHJ	Připomínka	MHMPXPJ3EOHJ	2999716	Nesouhlas	<p>Plánovaná komunikace (<i>pozn. pořizovatele: 610/-/33</i>) neúměrně zvýší zátěž hluku, prachu, automobilového provozu a parkování v oblasti. Její zamýšlená kapacita převyšuje možnosti dané lokality. Výstavba komunikace je zcela proti duchu bydlení v dané lokalitě. Komunikace výrazně sníží životní úroveň v celé lokalitě. Komunikace nepřináší žádný odůvodnitelný bonus, proč by měla vzniknout právě v plánované trase.</p> <p>Město je pro lidi, ne pro auta. Paralelně s plánovanou komunikací vede železniční trať. Její kapacita je navyšována ve stávajícím železničním koridoru, v souladu s rostoucím zájmem o osobní dopravu a efektivitou železniční dopravy. Podporujeme dopravu po kolejích, když danou lokalitou vedou.</p>
766	MHMPXPIUUSS8	Připomínka	MHMPXPIUUSS8	2999724	Nesouhlas	<p>Námitka k návrhu nového komunikačního propojení v ulici Bartoškova.</p> <p>Zvýšená hluchnost a znečištění prostředí.</p>

767	MHMPXPJ2UGKD	Námítka	MHMPXPJ2UGKD	2999793	Nesouhlas	Koeficient zastavění Návrh Metropolitního plánu snižuje oproti projednávané změně Z3822 dosažitelné kapacity HPP. Z tohoto důvodu požadujeme zvýšit koeficient zastavění stavebního bloku ZBv z navrhovaných 50 % na 70 %. Dané území je díky jeho poloze přímo na dopravním uzlu celoměstského významu ideální pro maximalizování hustoty zástavby v duchu principů tvorby města tzv. krátkých vzdáleností. Zároveň je toto území nejvíce postižené z hlediska existence překážek pro samotnou výstavbu (stávající celoměstská infrastruktura vyžadující přeložky, autobus metra apod.), která tak bude ekonomicky obhájitelná pouze pokud dosáhne určité kritické masy, v níž se budou rozpouštět vícenáklady s výstavbou spojené. Zvýšení koeficientu ZBv na 70 % umožní dosáhnout v této lokalitě kapacity HPP stanovené v projednávané změně územního plánu Z 3822, což je při koeficientu ZBv 50 % nemožné. Z našeho pohledu tak dochází ke znehodnocení stavebních pozemků.
767	MHMPXPJ2UGKD	Námítka	MHMPXPJ2UGKD	3000829	Nesouhlas	Krýcí list 070/Nové Bubny V KLZ 070 Nové Bubny je v části 200/Vystavěné prostředí zmiňována Příloha č. 6 Textové části: Výšková regulace. Dle konzultace se zástupcem zpracovatele se jedná o chybu a příloha č. 6 neexistuje. Požadujeme opravu této chyby.
767	MHMPXPJ2UGKD	Námítka	MHMPXPJ2UGKD	3000839	Nesouhlas	Název VPS 910-730/-/24 V názvu VPS 910-730/-/24 – Kmenová stoka B – Vrbenského, kanalizace jednotná gravitační, přeložka není definováno, zda jsou součástí VPS také přeložky dešťových vpustí, se kterými uvažovala změna Územního plánu Z 3822. Doporučujeme upřesnit název, respektive rozsah VPS.
767	MHMPXPJ2UGKD	Námítka	MHMPXPJ2UGKD	3000842	Nesouhlas	Trasa VPS 910-730/-/24 Nesouhlasíme s trasou VPS 910-730/-/24 – Kmenová stoka B – Vrbenského, kanalizace jednotná gravitační, přeložka. Požadujeme upravit navrhovanou trasu VPS 910-730/-/24 tak, aby byla přeložena v celé délce do komunikace Vrbenského, případně aby bylo umožněno variantní řešení přeložky. Jsme přesvědčeni o tom, že kmenovou stoku B je technicky možné přeložit v celé délce do ulice Vrbenského tak, aby nezatěžovala pozemky, které se nacházejí v urbanisticky exponované poloze přímo na dopravním uzlu celoměstského významu, ideální pro maximalizování hustoty městské zástavby v duchu principů tvorby města tzv. krátkých vzdáleností. Zároveň doporučujeme realizaci VPS 910-730/-/24 časově koordinovat v souvislosti v plánovanou výstavbou VPS 910-730/-/3, neboť na základě našich informací z jednání se správcem kanalizační sítě jsme přesvědčeni, že vybudováním Kmenové stoky B v jižní části Holešovic (VPS 910-730/-/3) dojde ke značné redukci kapacitních požadavků na Kmenovou stoku B v severní části (VPS 910-730/-/24) oproti stávajícímu stavu a tím i významně úspoře finančních prostředků při realizaci nové trasy této přeložky stoky B.
767	MHMPXPJ2UGKD	Námítka	MHMPXPJ2UGKD	3000843	Nesouhlas	VPS 910-610/-/126 Požadujeme, aby VPS 910-610/-/126 – Úprava ulice Partyzánské umožnila v případě zachování stávající polohy podjezdu pod železniční tratí úpravu komunikace Partyzánská a souvisejících křižovatek tak, aby se v maximální možné míře zachoval tvar a velikost blokové zástavby východně od podjezdu, jak ji navrhovala podkladová územní studie. V případě, že komunikace Partyzánská u podjezdu pod železniční tratí zůstane ve stávající poloze, nebude u pozemků situovaných východně od komunikace Partyzánská možné dosáhnout deklarovaných kapacit dle projednávané změny územního plánu Z 3822 a dojde tak ke znehodnocení stavebních pozemků. Dosažení kapacit by při zachování trasy komunikace bylo možné pouze při zvýšení podlažnosti, což v tomto území není možné, neboť navrhovaná podlažnost dle Z 3822 je již výsledkem kompromisu zohledňujícího uplatnění požadavky a připomínky dotčených orgánů státní správy, samosprávy a vlastníků pozemků.
767	MHMPXPJ2UGKD	Námítka	MHMPXPJ2UGKD	3000853	Nesouhlas	VPS 910-622/-/10 Požadujeme, aby VPS 910-622/-/10 – Úprava tramvajové tratě v Partyzánské umožnila v případě zachování stávající polohy podjezdu pod železniční tratí úpravu komunikace včetně tramvajové trati a souvisejících křižovatek tak, aby se v maximální možné míře zachoval tvar a velikost blokové zástavby východně od podjezdu, jak ji navrhovala podkladová územní studie. V případě, že komunikace zůstane ve stávající poloze, nebude možné dosáhnout deklarovaných kapacit dle projednávané změny územního plánu Z 3822 a dojde tak ke znehodnocení stavebních pozemků. Dosažení kapacit by při zachování trasy komunikace bylo možné pouze při zvýšení podlažnosti, což v tomto území není možné, neboť navrhovaná podlažnost dle Z 3822 je již výsledkem kompromisu zohledňujícího uplatnění požadavky a připomínky dotčených orgánů státní správy, samosprávy a vlastníků pozemků.
767	MHMPXPJ2UGKD	Námítka	MHMPXPJ2UGKD	3000858	Nesouhlas	Vyznačení vestibulu metra Ve výkrese Z03 (hlavní výkres infrastruktury) jsou vyznačeny body stávajícího vestibulu metra, na severu však značení neodpovídá stávajícímu stavu. Doporučujeme opravit vyznačení.
768	MHMPXPJ1L52Q	Připomínka	MHMPXPJ1L52Q	2999817	Nesouhlas	Revize regulativů a grafického vymezení sítě tras a staveb pro bezmotorovou dopravu Provést výraznou revizi regulativů a grafického vymezení sítě tras a staveb pro bezmotorovou dopravou na území celého HMP tak, aby byla jednoznačně definovaná základní souvislá spojitá celoměstská nadřazená síť cyklotras, která má mít zajištěný nejvyšší chráněný standard, se kterým jsou spojeny jednoznačné provozní a prostorové nároky, a vyžaduje proto územní vymezení a ochranu na úrovni územního plánu (obdobně jako např. tramvajové trati nebo významné komunikace). Bez této úpravy na úrovni územního plánu zásadně selhává ochrana veřejného zájmu na vyrovnaných podmínkách pro jednotlivé druhy dopravy, resp. pohybu po městě. Plošná prostupnost území pěšky a na kole by měla být automatickým standardem a je opravdu pod rozlišovací schopností grafického vyobrazení územního plánu (resp. může být více podpořena v textové části). Základní chráněné vazby a trasy však mají výrazné prostorotvorné dopady a v návrhu metropolitního plánu jsou dostatečně ošetřena pouze vybraná místa a vazby (krátká propojení) prostřednictvím „Staveb pro bezmotorovou dopravu“, nikoliv však podstatné části cyklotras, které mají dané koridory a vyžadují identickou ochranu, bez které jinak dochází k vytváření bariér (nebo nemožnosti odstranit bariéry stávající). Vlastní regulativ „Významné cyklotrasy (návrh)“ je zcela nicneříkající a z hlediska standardu zcela bezzubý ohledně zajištění bezpečných podmínek pro jízdu na kole, obdobně jako „Významné cyklotrasy (stav)“ jsou uváděny uliční profily se zcela nevyhovujícími podmínkami, v obou případech dlouhodobě bez možné nápravy. Problém názorně ilustruje „Ilustrace bezmotorové dopravy“ (kap. 09, část 06, číslo 07).
768	MHMPXPJ1L52Q	Připomínka	MHMPXPJ1L52Q	2999830	Nesouhlas	Cyklistická doprava a NKS Upravit Článek 127 , písmeno d) následujícím způsobem: „cyklistická infrastruktura bude v zastavitelném území primárně navrhována vlastními trasami jako integrální součást veřejných prostranství, městskou přírodou a podél železničních tratí i v rámci vybraných částí dopravně zatížených koridorů nadřazeného komunikačního systému tak, aby byla jízda na kole bezpečná a současně atraktivní a konkurenceschopná i pro dopravní využití“ V řadě situací je zejména pro jízdu na kole a zachování jeho konkurenceschopnosti vůči ostatním dopravním módům žádoucí zajištění chráněné infrastruktury (formou samostatných bezmotorových komunikací) i v koridorech NKS, tj. někde i v těsném souběhu těmito komunikacemi obdobně, jako je to běžné například v Nizozemí, v případě HMP např. podél Městského okruhu (v oblasti Pelc-Tyrolka či Depo-Hostivař – MÚK Rybníčky) nebo Pražského okruhu (stavby č. 518 a 519).
768	MHMPXPJ1L52Q	Připomínka	MHMPXPJ1L52Q	2999826	Nesouhlas	Lineární struktura – prostupnost Doplnit definici v článku 50, oddíl 10 lineární struktura, odstavec 2, písmeno b) následovně: „V lokalitě lineární struktury jsou stanoveny tyto zásady prostorového uspořádání: dopravní a technickou infrastrukturu je možné umisťovat libovolně za předpokladu, že nebude narušena stávající a budoucí příčná a podélná prostupnost lokalitou.“ Je žádoucí nejen zachování současné příčné prostupnosti lokalitou vůči nově vytvářené infrastruktuře a souvisejícím bariérám, ale také nenarušení podmínek prostupnosti v podélném (souběžném) směru, a to v obou případech i do budoucna tam, kde nyní potřebná prostupnost sice není zajištěna (resp. odpovídajícím způsobem), avšak nic jejímu zajištění nebrání (ale bez územní ochrany by často mohla být znemožněna zcela nebo ve výrazně horších podmínkách)
768	MHMPXPJ1L52Q	Připomínka	MHMPXPJ1L52Q	2999957	Nesouhlas	Drážní promenáda a Nuselská cesta Zahrnout Drážní promenádu s liniovým parkem do staveb pro bezmotorovou dopravu a VPS, a to včetně přímých návazností východně k MÚK Rybníčky, resp. západně od Petrohradské v těsném východním souběhu s železniční tratí k hist. budově Vršovického nádraží (a dále pak jako výhled při východní straně k Vinohradským tunelům), resp. Bartoškovou při západní straně v těsném souběhu s železnicí až do ulice Závíšova, resp. K Botiči – Na Folimance. Jedná se o klíčový záměr celoměstského významu, který i s ohledem na komplikovanost a omezené protorové podmínky zasluhuje územní ochranu i oporu pro výkupy či směny pozmků – středový úsek je ve fázi DÚR (akce HMP/TSK Praha, viz též draznipromenada.praha.eu), navazující úseky pak ve fázi studie vyhledávací/proveditelnosti a jednání s vlastníky pozemků. Podrobněji viz též PD TSK Praha.
768	MHMPXPJ1L52Q	Připomínka	MHMPXPJ1L52Q	2999991	Nesouhlas	KDC s návaznostmi – trasa a VPS Doplnit chráněné bezmotorové propojení Praha-Bubny – Kladno (Kladenská drážní cesta – KDC) jako nadřazenou bezmotorovou chráněnou trasu (cyklotrasa A 6) v koridoru železnice (na opouštěném tělese, resp. v souběhu na nových či stávajících komunikacích) jako kontinuální „Významnou cyklotrasu“ od Bubenského nábreží po hranici HMP, resp. vybrané úseky zanést přímo jako „Stavby pro bezmotorovou dopravu“ a tyto zahrnout též mezi VPS. Rozsah a podoba ochrany trasy KDC v návrhu MP jsou zcela nedostatečné – s výjimkou stabilizované cesty ve Stromovce se v převážném rozsahu bude jednat o samostatnou novostavbu (nikoliv pouze trasu), navíc v kritických úsecích jako lokalita Nové Bubny není na úrovni MP koridor ochráněn vůbec. Náhled trasování viz přílohu z vyhledávací studie TSK Praha a.s., ve které jsou pak podrobněji definovány jednotlivé části trasy (s ohledem na velikost souboru nelze připojit celou studii)
768	MHMPXPJ1L52Q	Připomínka	MHMPXPJ1L52Q	3000111	Nesouhlas	SJM – kontinuální bezmotorová trasa a stavby Zajištění bezmotorové trasy v celé délce severojižní magistrály mezi Vychovatelnou a Roztyly,

768	MHMPXPJ1L52Q	Připomínka	MHMPXPJ1L52Q	3000125	Nesouhlas	<p>tj. kromě vyobrazeného centrálního úseku Hlávkuv most – Nuselský most – Argentinská (+Za Viaduktem) – Bubenské nábreží a celá ulice 5. Května (Nusleský most – lávka Kačerov-Roztyly).</p> <p>Mezi Vychovatelnou a Posekem vhodné na úrovni MPP zajistit takovou územní ochranu, která bude v případě výrazných stavebních proměn koridru stávající SMV a MÚK vyžadovat též doplnění chráněné bezmotorové infrastruktury.</p> <p>Přes Masarykovo náraží doplnit v těsném západním souběhu s estakádou SJM přímé bezmotorové propojení Hybernská – Na Florenci (lávka, jako VPS) jako náhrada za (pro cyklodopravu zmařeně) propojení Opletalova – Na Florenci.</p> <p>Koridor severojižní magistrály je zásadním komunikačním propojením nejen pro automobilovou, ale také bezmotorovou dopravu.</p> <p>V centrálním úseku Vychovatelna – Pankrác je žádoucí především postupná transformace na městskou třídu, kde bude zajištěn mj. vyšší standard cyklistických opatření než prostá běžná integrace cyklodopravy.</p> <p>Dle dosavadního návrhu MPP je např. na území MČ Praha 4 uvedena pouze cyklotrasa Na Pankráci – Budějovická, kde není dlouhodobě reálné zajistit adekvátní podmínky, naopak koridor SJM v příznivější stopě a s uliční šířkou 40m umožňuje výrazně vhodnější řešení. Obdobně to platí pro úsek MČ Praha 7 a Argentinskou ulici.</p> <p><u>PO/DO 518+519 – souvislá bezmotorová trasa a doplnění staveb VPS</u></p> <p>Zajistit souvislou bezmotorovou trasu v koridoru DO/PO staveb č. 518 a 519, a to včetně klíčových staveb a jako VPS. Z hlediska vyrovnanosti podmínek pro jednotlivé druhy dopravy a rozsah zásahů vyvolaných záměrem výstavby dálnice je žádoucí zajištění nové kontinuální bezmotorové trasy, a to mj. u všech přemostění údolí (tj. kromě Vltavy např. Čimického a Dražanského potoka), a v oblasti všech tunelových úseků (přímé vedení nad hloubenými tunely v oblasti Suchdola, resp. co nejpřímější s minimalizací ztracených spádů v oblasti tunelů v přírodním parku).</p> <p>Bez jednoznačné opory na úrovni MPP je problematické zajištění adekvátního standardu trasy, přičemž v MPP dosud navržený rozsah tras a staveb je v oblasti DO/PO zcela nedostatečný. Např. pro oblast Čimic, Dolních Chaber nebo Zdibů je pro spojení s oblastí Suchdola nebo Horoměřic pro volbu dopravního prostředku u řady cest zcela klíčové, zda koridor nového komunikačního propojení umožní pohyb v odpovídajícím standardu v celé délce také na kole, nebo pouze autem (a zda z hlediska časové dostupnosti "od prahu k prahu" bude řada cest na kole srovnatelná, nebo násobně delší).</p>
768	MHMPXPJ1L52Q	Připomínka	MHMPXPJ1L52Q	3000129	Nesouhlas	<p><u>Povltavská promenáda + Balabenka</u></p> <p>Doplnit souvislou bezmotorovou trasu a vybrané stavby Povltavské promenády od Pelc Tyrolky v koridoru ulice Povltvaská – oblast U Kříže – západní část Balabenky – ŽST Praha-Libeň, v detailnější podrobnosti v souladu s konceptem DÚR MO+LS.</p> <p>Klíčové nadřazené propojení celoměstského významu umožní komfortní a bezpečný pohyb pěšky, na kole nebo na bruslích pro dopravu, rekreaci a sport, vyrovnanější podmínky pro jednotlivé druhy dopravy v kontextu výstavby a zprovoznění staveb MO+LS a mj. umožní významně odlehčit stezce ve stísněných poměrech podél Rokytky v oblasti dolní Libně.</p>
768	MHMPXPJ1L52Q	Připomínka	MHMPXPJ1L52Q	3000153	Nesouhlas	<p><u>Propojení A2 Bulovka – Rohanský ostrov</u></p> <p>Oddálit lávku od cípu kory do vhodnější polohy v přímější vazbě na Bulovku (pro vazbu od Bulovky do centra bez závleku západním směrem, příznivější též výškově) a doplnit bezmotorovou trasu od této lávky při pravém břehu Vltavy až k Libeňskému mostu, resp. dále Rohanským ostrovem k centru města.</p> <p>Úprava umožňující výrazné zlepšení prostupnosti území pro bezmotorovou dopravu i rekreaci, mj. umožňující odlehčení zatížení ulice U Českých loděnic apod.</p> <p>Bez ochrany trasy na úrovni ÚP je však zajištění realizace problematické až nerealné.</p>
768	MHMPXPJ1L52Q	Připomínka	MHMPXPJ1L52Q	3000174	Nesouhlas	<p><u>Propojení za Hlavním nádražím</u></p> <p>Doplnit prodloužení trasy až po Muzejní oázu, tj. po úrovňové křížení Legerovy ulice na severním rameni s křižovatkou Vinohradská.</p> <p>Vybrané úseky zařadit jako stavbu, optimálně VPS (zejména úsek mezi prodlouženým podchodem a Španělskou ulicí).</p> <p>Aby toto klíčové chráněné propojení fungovalo odpovídajícím způsobem jako celek, je žádoucí jeho obousměrné napojení ve chráněném standardu až po sdílený prostor v rámci prostranství Muzejní oázy, nikoliv prostě napojení na ulici Vinohradská u křižovatky Španělská. Ochrana této trasy na úrovni MPP je žádoucí nejen ve vztahu k utváření dotčených veřejných prostranství, ale případné výstavbě (budov nebo železnice).</p>
768	MHMPXPJ1L52Q	Připomínka	MHMPXPJ1L52Q	3000178	Nesouhlas	<p><u>Chráněné propojení ŽST Hlavní nádraží – Praha-Vršovice (územní rezerva)</u></p> <p>Zajistit alespoň územní rezervu pro přímé bezmotorové propojení ŽST Hlavní Nádraží – Praha-Vršovice celoměstského významu, které by umožnilo přímé a bezkolizní propojení severní centrální a jihovýchodní části Prahy. Klíčová je především územní ochrana severních a jižních povrchových návazností ve vztahu k rozvoji železnice a okolní zástavby.</p> <p>V návaznosti na uliční síť a nadřazené celoměstské bezmotorové trasy v nejvyšším standardu (Staré spojení – Vítkovská drážní stezka, Drážní promenáda, Nuselská cesta, Kladenská drážní cesta apod.) je v dlouhodobém časovém horizontu toto propojení velmi významné, protože zásadním způsobem zkrátí řadu celoměstských vazeb, a to zcela bez kontaktu s automobilovou a s minimálním ztracenými spády. Z hlediska konkurenceschopnosti vůči IAD a nepřetěžování centrální části sítě veřejné dopravy nebo stísněných uličních profilů v centrální části města.</p> <p>(pro srovnání – existující bezmotorové propojení Karlín–Žižkov je dlouhé cca 1/3 předpokládané délky, Letenský tunel dosahuje téměř poloviny předpokládané délky a např. i pouze ražená část tunelu Mrázovka je delší)</p>
768	MHMPXPJ1L52Q	Připomínka	MHMPXPJ1L52Q	3000187	Nesouhlas	<p><u>Nové Bubny – struktura a celková revize podkladu</u></p> <p>U lokality Nové Bubny zásadně přepracovat vybrané části tak, aby nebyly v této lokalitě ani okolních (stabilizovaných) nevratně definitivně fixovány zásadní dopravně-urbanistické problémy (podrobněji specifikováno viz dále a přílohy).</p> <p>Zaevidovaná územní studie vykazuje zásadní nedostatky, chyby a problémy, které se tak logicky přenášejí i do Metropolitního plánu, obdobně jako na jaře 2022 na projednávanou změnu návrhu územního plánu (související připomínky při projednávání územní studie nebyly řádně vypořádány a zapracovány).</p> <p>Struktura lokality by měla být bloková, nikoliv hybridní.</p> <p>Od počátku zahájení přípravy územní studie byly během jejího zpracování i k první verzi 2019 průběžně a opakovaně vznášeny podněty k prověřování variant a alternativ vybraných míst, která často již od počátku a způsobu zadání této studie vykazují zásadní problémy a nedostatky. Během roku 2020 byla pak územní studie dopracována a připomínky oficiálně vypořádány ÚZR MHMP (k 18.12.2020), bohužel ve většině souvisejících bodů zcela nedostatečně, resp. často jen formalistně (mimo meritum věci) a v některých případech nebyly vypořádány vůbec. K původní i revidované podobě studie z roku 2019 a 2020 i způsobu (ne)vypořádání jednotlivých dílčích bodů ÚZR MHMP je zpracován podrobný rozbor např. Dopravní komisí MČ Praha 7, který je volně k dispozici na internetových stránkách MČ Praha 7 a byl též předán zástupcům zpracovatele, resp. pořizovatele, aniž by byl de facto jakkoliv reflektován. Například naprostá většina připomínek DOSS – PKD MHMP z roku 2019 nebyla korektně vypořádána ani zapracována a problematická řešení rozporovaná příslušným DOSS tak budou v případě schválení podoby MPP v předkládané podobě z podstatné části zafixována na úrovni MPP, ve významné části případů bez možnosti pozdější nápravy na úrovni ÚS nebo projekční přípravy jednotlivých záměrů, která by měl mj. příslušný DOSS schvalovat.</p>
<p>Pro názornost přikládám své připomínky ke změně ÚP s náhledem a odkazem na podborné připomínky k ÚS:</p> <p>pokud bude zohledněno meritum věci a bude vůle jej zapracovat do MPP, je vlastní provedení úprav spíše formální otázkou užití příslušných nástrojů MPP.</p> <p>(např. ve výkrese infrastruktury trasování vybraných komunikací do MPP obdobně jako v příloženém schématu komunikací z usnesení dopravní komise MČ Praha 7 z roku 2019)</p>						
768	MHMPXPJ1L52Q	Připomínka	MHMPXPJ1L52Q	3000190	Nesouhlas	<p><u>Doplnění klíčových bezmotorových tras v lokalitě Nové Bubny</u></p> <p>Doplnit klíčové cyklotrasy a propojení v oblasti lokality Nové Bubny a navazujících lokalit tak, aby byly v nejvyšším chráněném standardu zajištěny vybrané cyklotrasy celoměstského významu a u ostatních byla zdůrazněn požadavek na jejich zohlednění v rámci uličních profilů. Do nejvyššího standardu je žádoucí zahrnout minimálně cyklotrasu A1 souvisle v celé délce levého břehu Vltavy (tj. včetně nábreží Kapitána Jaroše a Bubenského nábreží, resp. mezi ulicemi Varhulíkové a Za Elektrárnou), cyklotrasu A 6 od Bubenského nábreží podél kladenské železniční trati až do Stromovky, cyklotrasu v těsném východním souběhu s kralupskou tratí (od cyklotrasy A 6 po A 1) a severojižní propojení územím mezi centrálním parkem (od cyklotrasy A 6) po uzel veřejné dopravy Nádraží Holešovice a odtud k Trojskému mostu i mostu Barikádníků.</p> <p>Navržené zveřejněné trasy v MP jsou nespojité, chaotické a v některých případech dokonce zhoršují prostupnost územím oproti současnému stavu (například v Argentinské ulici). Zásadním souvisejícím problémem je skutečnost, že ani přes několik let trvajících opakovaná upozornění a zevrubné rozborů zásadních koncepčních nedostatků a chyb podkladové územní studie Holešovice – Bubny – Zátory (viz např. připomínky a požadavky DK ze dne 18.09.2019 a 24.3.2021,resp. též 20.1.2021, 10.3.2021 a 17.3.2021, a 23.3.2022) nebyla většina z nich ze strany ÚZR MHMP ani IPR Praha jakkoliv reflektována a pouze se přenášejí i do podoby Metropolitního plánu. Výsledkem tak je např. skutečnost, že v celé lokalitě Nové Bubny je pouze jediná cyklotrasa (Bubenská–Partyzánská), a to v uličním koridoru, kde je podle podkladové územní studie možné zajistit pouze schodiště překonávající mnohametrový výškový rozdíl veřejných prostranství, resp. navazující sevěrené uliční profily a křižovatky část daného vedení trasy neumožňují vůbec a v některých úsecích pouze ve společném provozu ve vozovce s intenzivním automobilovým provozem, kde není prostorově možné zřídit ani ochranný cyklistický pruh pojižděný rozměrnějšími vozidly.</p>
768	MHMPXPJ1L52Q	Připomínka	MHMPXPJ1L52Q	3000200	Nesouhlas	<p><u>Argentinská x Vrbenského x Jankovcova a Ortenovo náměstí</u></p> <p>Zajistit přímé komunikační propojení západní části ulice Vrbenského a východní části ulice Jankovcova včetně zohlednění této úpravy v urbanistické struktuře a naopak vyjmutí komunikace ze středu Ortenova náměstí, resp. z celé východní části ulice Vrbenského a ulice U Uranie.</p> <p>Zajištění nadčasové urbanistické struktury s městským řešením úrovňovým křižovatek a tranzitní IAD v ulici Jankovcova namísto středem parkového náměstí před ZŠ na Ortenově náměstí.</p>

						<p>Převzaté řešení dle ÚS vytváří nevratné bariéry a kolizní provozní řešení v území na úrovni urbanistické struktury, naopak výše uvedený scénář umožňuje současný stav území postupně změnit k městskému řešení bez závad.</p> <p>Před stávající ZŠ bude tranzitní komunikace vždy v kolizi s logickými římovými pěšími vazbami, naopak u plánované ZŠ v ulici Jankovcova jsou přirozené vazby i předprostor ZŠ bezproblémové a bezpečné i v případě srovnatelných intenzit IAD jako dnes na Ortenově náměstí. Navíc celá komunikace Jankovcova po obvodu Holešovické zástavby je urbanisticky bezproblémová a v rámci rekonstrukce připravovaná na 50 km/h (vč. cyklopruhů, parkování, stromořadí atd.), zatímco ulice U Uranie a oblast Ortenova náměstí mohou s výhodou lépe fungovt v rámci zklidněné uliční sítě v zóně 30.</p> <p>Zevrubně opakovaně doloženo dříve v rámci připomínkování ÚS a změně stávjícího ÚP (též viz přílohy), avšak nebylo ani korektně vypořádáno.</p>
768	MHMPXPJ1L52Q	Připomínka	MHMPXPJ1L52Q	3000227	Nesouhlas	<p><u>Bubenská–Partyzánská a U Výstaviště</u></p> <p>Upravit uliční, resp. komunikační propojení Partyzánská–Bubenská jako městskou třídu bez zásadních nevratných dopravně-urbanistických závad již na úrovni urbanistické struktury.</p> <p>Z vybraných vyobrazených komunikací pro IAD vypustit ulici U Výstaviště a Dukelských hrdinů.</p> <p>Důvodem je zajištění odpovídajícího kultivovaného propojení v podobě městské třídy funkční pro všechny druhy dopravy i nedopravní aktivity, bez závlků IAD do úzké historické ulice šířky 15m a bez vytváření nevhodných bariér pro pěší a cyklistický pohyb. Závady řešení v územní studii H-B-Z byly opakovaně zevrubně popsány obdobně jako možné způsoby řešení, avšak v rámci dvojího připomínkování územní studie a následně změny ÚP nebyly dosud jakkoliv reflektovány ani korektně vypořádány. Též viz přílohy.</p>
768	MHMPXPJ1L52Q	Připomínka	MHMPXPJ1L52Q	3000238	Nesouhlas	<p><u>Dílčí severojižní TT Holešovice (a v Holešovičkách)</u></p> <p>Doplnit severojižní tramvajovou trať jako návrh v návaznosti na rozvoj lokality Nové Bubny, a to minimálně v rozsahu Dělnická – Plynární v koridoru Argentinské nebo západněji, a jako územní rezervu mezi Plynární a Vychovatelnou v koridoru Argentinská – most Barikádníků – V Holešovičkách.</p> <p>Zejména v dlouhodobějším časovém horizontu je v kontextu intenzivnějšího rozvoje a zastavění území žádoucí zajistit ochranu doplnění této části tramvajové sítě pro zlepšení udržitelné obslužnosti města kolejovou veřejnou dopravou, resp. neznemožnění doplnění nové tramvajové trati nevhodným způsobem výstavby budov nebo komunikací nadřazeného dopravního systému v oblasti Nových Bubnů, Holešovic, Pelc-Tyrolky a Vychovatelny.</p>
768	MHMPXPJ1L52Q	Připomínka	MHMPXPJ1L52Q	3000243	Nesouhlas	<p><u>Letenské náměstí</u></p> <p>Změnit plochu obchodního objektu na náměstí čtvrtové úrovně - Letenské náměstí na plochu veřejného prostranství, zastavěnou plochu obchodu v nadzemní části je žádoucí zcela vypustit či výrazně omezit a umožnit přesunutí obchodních ploch do podzemní části náměstí.</p> <p>Tento objekt je nevhodným zásahem do tohoto prostoru vzniklý v minulosti a zcela eliminuje vnímání tohoto prostoru jako náměstí. Dle předloženého návrhu Metropolitního plánu by jej bylo možné navýšit na více nadzemních podlaží, což je naprosto nepřijatelné.</p>
768	MHMPXPJ1L52Q	Připomínka	MHMPXPJ1L52Q	3000250	Nesouhlas	<p><u>Rohanský most bez IAD</u></p> <p>V textové části vypustit deklarovaný požadavek na řešení Rohanského mostu pro automobilovou dopravu (na Článek 120, odst. 3) – tento most je významný především pro veřejnou a bezmotorovou dopravu, jeho využití automobilovou dopravou je sporné.</p> <p>Z dosavadních prověřování naopak vyplývá, že by jeho využíváním automobilovou dopravou docházelo k nevhodnému přetěžování klidných komunikací ve stávajících uličních profilech dolních Holešovic a další indukci automobilového provozu v centrální části Prahy.</p>
768	MHMPXPJ1L52Q	Připomínka	MHMPXPJ1L52Q	3000255	Nesouhlas	<p><u>Různé přístupy k zastávce Praha-Výstaviště</u></p> <p>Upravit pěší (bezmotorový) přístup k zastávce Praha-Výstaviště od ulice Gerstnerova (Umělecká) při severní hraně areálu a Stromovky, resp. žel. trati.</p> <p>Současný existující přístup při veřejném užívání rozděluje areály ZŠ a MŠ, zatímco vytvoření vazby při severní straně ZŠ zachovává celistvost školského areálu a přitom směrovostí poptávaných vazeb z oblasti zástavby Letné je plně srovnatelný.</p>
769	MHMPXPISX0ZK	Připomínka	MHMPXPISX0ZK	2999824	Nesouhlas	<p>Okolí už je tak předimenzované, kvůli mimopražským je zde zcela nemožné pro obyvatele přes den parkovat. Z hlediska občanské dostupnosti tu chybí kvalitní podniky, kde by lidé mohli trávit čas, což vede ke sdružování divných skupinek. Měly by se tady začít řešit zóny, podzemní parkování a klidný přístup k metru (momentálně se chodí přes přeplněné parkoviště, kde permanentně někdo krouží a hledá místo, necítíme se tam bezpečně, obzvlášť s kočárkem). A stejně tak dál k Centrálnímu parku - cesta vede přes další přechody a parkoviště. Počet obyvatel je už tak vysoký, v tomto místě by se mělo vymyslet, jak se zbavit aut mimopražských, kteří využívají parkování zdarma blízko metru. Za druhé by se mělo myslet na volný čas a využití obyvatel, kteří s přibývajícími obyvateli tohle beznadějně potřebují. Výstavba jihozápadního města přinesla obrovský nárůst lidí. Ti potřebují někde trávit čas. Prosím, zaměřte se na zlepšování života pro současné obyvatele.</p>
770	MHMPPO8XNEI9	Námítka	MHMPXPJ1MQ40	2999831	Nesouhlas	<p><u>Námítky k návrhu Metropolitního plánu dle ust. paragraf 52 odst. 2 a 3a stavebního zákona</u></p>

Společnost Stodůlky s.r.o., Václavské náměstí 773/4, Nové Město, 11000 Praha 1, IČO: 285 16 737, zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem, oddíl C, vložka 147339 (dále jen „Vlastník“) je vlastníkem pozemků parc. č. 2131/281, parc. č. 2131/282 a parc. č. 2131/283 v katastrálním území Stodůlky („Pozemky“).

Podle platné územně plánovací dokumentace - územního plánu hlavního města Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků se Pozemky nacházejí v ploše s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené s koeficientem využití míry území „I“ a ZMK – zeleň městská krajinná.

V souladu s § 52 odst. 1 a § 22 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Magistrát hl. m. Prahy – Odbor územního rozvoje, jako příslušný orgán územního plánování, informoval o zahájení řízení o Územním plánu hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) oznámením o konání dvou veřejných projednání návrhu Metropolitního plánu ve dnech 30. 5. 2022 a 23. 6. 2022 a zveřejněním příslušné návrhové dokumentace. Souběžně je vystavena a projednávána aktualizace dokumentace vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURÚ“).

Zpracovaný návrh Metropolitního plánu a VVURÚ byly v souladu s § 50 stavebního zákona projednány v rámci společného jednání dne 27. 6. 2018. Dne 18. 3. 2021 rozhodlo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č. 25/15 o souběžném pořízení Metropolitního plánu a Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy. Magistrát hl. m. Prahy připravil návrh na vydání Metropolitního plánu. Vlastník tímto v zákonné lhůtě podává proti návrhu Metropolitního plánu námítky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, neboť s návrhem Metropolitního plánu v rozsahu Pozemků nesouhlasí.

II.

Vydané společné povolení pro Záměr a souhlasná stanoviska dotčených orgánů

Vlastník má v úmyslu realizovat mj. i na Pozemcích stavební záměr „Výhledy Luka Praha 5, Stodůlky, ulice Archeologická, Mukařovského“ („Záměr“), který zahrnuje výstavbu polyfunkčního souboru skládajícího se ze 4 objektů převážně k bydlení. Součástí projektu je i vybudování parku severně od záměru, a tak zvýšení kvality zeleně Městské části Praha 13.

Pro záměr získal Vlastník kladná závazná stanoviska a vyjádření veškerých dotčených orgánů státní správy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury. Mezi jimi také souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování vydané dne 15. 10. 2018 samotným Magistrátem hl. m. Prahy, odborem územního rozvoje (tedy pořizovatelem Metropolitního plánu), pod sp. zn. S-MHMP 1091233/2018, č. j. MHMP 1518909/2018.

K záměru již Vlastník získal i společné povolení vydané Úřadem městské části Praha 13, odbor stavební, dne 1.10.2019, pod č. j. P13-24982/2019, sp. zn. VYS 22217/2019/KK („Společné povolení“), dle kterého má být záměr realizován na pozemcích parc. č. 2131/281, parc. č. 2131/282, parc. č. 2131/330, parc. č. 2131/347, parc. č. 2131/363, parc. č. 2131/370, parc. č. 2131/383, parc. č. 2160/228, parc. č. 2160/232, parc. č. 2160/252, parc. č. 2166/3, parc. č. 2166/32, parc. č. 2166/44, vše v katastrálním území Stodůlky. Společné povolení nabylo právní moci. Vlastník je tedy oprávněn realizovat Záměr na základě Společného povolení.

Potenciální intenzitu navrhovaného omezení svých vlastnických práv dle návrhu Metropolitního plánu má naše společnost za nešetrné a diskriminační, mající zřetelné náznaky libovůle. Poukazujeme na ust. § 18 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé změny v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Návrh Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemkům tyto cíle podle našeho názoru nenaplnil.

Pominutí existujících rozhodnutí a dalších aktů veřejnoprávních orgánů ve vztahu k Pozemkům dotčených přípravou nové územně plánovací dokumentace, je v rozporu s ust. § 3 správního řádu, kterým se řídí orgány územního plánování a dále ust. § 19 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého je úkolem územního plánování zjišťovat a posuzovat stav území a prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

V uvedeném duchu judikoval již Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 9. prosince 2010, č.j. 5 Ao 6/2010-65, v němž mimo jiné uvedl: „Veškerá rozhodnutí správních orgánů, jež nabyla právní moci a nebyla posléze k tomu příslušným orgánem zrušena, požívají presumpce své zákonnosti a správnosti a jsou podle § 73 odst. 2 správního řádu závazná pro všechny správní orgány.“

Při pořizování Metropolitního plánu tedy nelze ignorovat již vydaná veřejnoprávní rozhodnutí a další správní akty dotčených orgánů a z nich vyplývající práva nabytá v dobré víře. Plocha, kde má být proveden Záměr, by měla být v Metropolitním plánu vymezena obdobně jako ve stávajícím územním plánu tak, aby mohl být Záměr proveden v souladu s vydaným Společným povolením.

III.

Nezahrnutí Pozemků do plochy, která by umožnila realizaci Záměru, je nezákonné

Pozemky jsou součástí lokality č. 523 návrhu Metropolitního plánu – Sídliště Lužiny a návrh Metropolitního plánu nepočítá s využitím Pozemků pro zástavbu tak, jako je tomu dosud ve stávajícím územním plánu.

Naopak návrh Metropolitního plánu spočívá ve snížení realizovatelné kapacity (snížení počtu NP a z nich vyplývající snížený rozsah HPP) oproti stávající územně plánovací dokumentaci, což jde jednoznačně proti hlavnímu strategickému cíli Metropolitního plánu deklarovanému ze strany zástupců hl. m. Prahy, čímž je vytvoření „Města krátkých vzdáleností“. Právě zástavba zastavitelných ploch v dosahu kapacitní MHD, jako jsou Pozemky Vlastníka, je naplněním tohoto cíle.

Namítáme, že je zcela nepřezkoumatelné, proč právě ve vztahu k Pozemkům má dojít k tak zásadní změně ve funkčním – účelovém využití řešené plochy (zahnutí Pozemků do funkční plochy „park ve volné zástavbě“), a v čem převažuje veřejný zájem nad zahnutím Pozemků do této de facto nezastavitelné plochy, resp. do plochy neumožňující realizaci Záměru nad zájmem Vlastníka na dosavadním způsobu využití jeho pozemku, co je tímto veřejným zájmem vůbec myšleno, jaké konkrétní hodnoty vedly k dané změně funkčního využití uvedeného pozemku, respektive plochy, v čem spočívá nalezená rovnováha mezi urbanistickými, ekologickými a ekonomickými požadavky pořizovatele atd. V současné době není možno z návrhu územního plánu zjistit důvody změny funkční změny u Pozemků, je tedy nepřezkoumatelný, když z něho nelze zjistit důvod a ověřit přiměřenost právní regulace.

Zásah do vlastnického práva k Pozemkům ve formě přijetí navrhované územně plánovací dokumentace, který v daném případě nabývá i podoby otřesení právní jistotou a narušení legitimního očekávání, jež byly Vlastníkovi založeny předchozí podobou územně plánovací dokumentace, lze akceptovat pouze za podmínky, že vychází z ústavně legitimních a o zákonné cíle opřených důvodů a je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Dokonce i zpracovatel Metropolitního plánu – Institut plánování a rozvoje vydal dne 14.6. 2017 vyjádření pod č.j. 4894/17, ve kterém uvádí zcela odlišný názor na využití předmětných Pozemků a ve kterém potvrdil jejich urbanisticky vhodné polyfunkční využití podle návrhu Vlastníka s tím, že návrh stavebního záměru Vlastníka „pracuje s městotvornými prvky, definuje městskou ulici s živým parterem a trojúhelníkovým náměstím na jižní straně, na severní straně nabízí veřejně přístupnou (přúchozí) parkovou promenádu na navazující na zelený pás ve východo-západním směru“.

Nadto je třeba doplnit, že stavební využití této části území bylo plánováno již tvůrci základní architektonické koncepce sídliště v 80. letech a toto využití bylo nedílnou součástí celého území. Všechny následné architektonické koncepce s využitím území vždy počítaly. V návrhu Metropolitního plánu navrhovaný odklon od této strategie je neospravedlnitelnou a neodůvodněnou výjimkou. Toto tvrzení lze jednoznačně doložit expertizou nazvanou „Historický vývoj zastavovacích principů v lokalitě mezi stanicemi metra Luka a Lužiny ve Stodůlkách“ od Doc. Ing. Arch. Ivo Obersteina CSc. ze dne 15. 6. 2009, tvůrce konceptu Jihozápadního města. Tento dokument obhajuje a potvrzuje legitimnost zástavby na Pozemcích, kterou naopak návrh Metropolitního plánu nedůvodně opomíjí.

Příloha:

- „Historický vývoj zastavovacích principů v lokalitě mezi stanicemi metra Luka a Lužiny ve Stodůlkách“ od Doc. Ing. Arch. Ivo Obersteina CSc. ze dne 15. 6. 2009

Předložený návrh Metropolitního plánu je proto ve vztahu k Pozemkům diskriminační. Z judikatury Nejvyššího správního soudu (např. rozsudku ze dne 14. 2. 2013, čj. 7 AOs 2/2012 –53)

vyplývá, že územní plánování nemůže být činností zcela nahodilou, nepředvídatelnou a svévolnou. Proto je žádoucí, aby se pořizovatel územního plánu snažil respektovat předchozí územně plánovací dokumentaci téhož stupně a na základě ní přijaté dokumentace nižšího stupně.

Upozorňujeme rovněž na aktuální judikaturu Nejvyššího správního soudu (rozsudek ze dne 28. 12. 2020, č. j. 2 AS 317/2018-35), která nyní nahlíží na vymezování využití ploch v území ještě přísněji, než tomu bylo doposud a zdůrazňuje nepřipustnost svévole a znevýhodnění některých vlastníků oproti jiným:

- „Jak již Nejvyšší správní soud shora uvedl, je zásadně věcí autonomního politického uvážení obce (samozřejmě v mezích limitů daných zejména zákonem a nadřazenými nástroji územního plánování), jakým způsobem uspořádá své území. Pro kroky, které se dotknou subjektivních práv jednotlivců, zvláště pak jejich práv vlastnických, však musí existovat racionální důvody a takové kroky zásadně mají, je-li to rozumně možné, dopadat na jednotlivce v obdobném postavení obdobně a zasahovat do jejich práv co nejméně, jak je to jen rozumně možné. Územní plánování již tím, že omezuje vlastníka ve škále možných způsobů využití svého majetku, znamená takový zásah do vlastnického práva ze své podstaty, a proto pro každé omezení z něho plynoucí musí existovat patřičný legitimní důvod. Cokoli jiného by byla svévole, která ani v rámci politického rozhodování není obecně vzato přípustná.

- Z výše uvedeného je patrné, že své široké politické uvážení využila odpůrkyně způsobem, jímž bez patřičného důvodu znevýhodnila stěžovatelku oproti jiným jednotlivcům ve srovnatelné situaci. Z toho, co v řízení vyšlo najevo, není patrný žádný důvod, pro který by bylo možno ospravedlnit, že oproti těmto jiným osobám nebyl pozemek stěžovatelky zařazen mezi zastavitelné. Z citovaného rozsudku jasně vyplývá, že i když neexistuje veřejné subjektivní právo jednotlivce (vlastníka) na zařazení jeho pozemků do zastavitelného území, není-li takovému požadavku vlastníka vyhověno, musí být pro to splněny všechny podmínky uvedené v rozsudku. V opačném případě je to důvodem pro zrušení územního plánu v té části, jež s dotýčným zásahem do vlastnického práva souvisí.

Nejvyšší správní soud rovněž zformuloval právní názor (v rozsudku ze dne 20. 5. 2010, čj. 8 Ao 2/2010 – 644), že je nutno s přihlédnutím k principům právní jistoty a legitimního očekávání respektovat kontinuitu územního plánování.

Změna funkčního určení plochy, popř. vymezení nové plochy s odlišným způsobem využití může obstát pouze tehdy, jestliže je odůvodněna závažnými věcnými důvody. Ty mohou spočívat buď v tom, že řešení zahrnuté do předchozího územního plánu je věcně nesprávné, a toto řešení je v závažné kolizi s veřejným zájmem (tedy výrazně omezuje naplnění veřejného zájmu), nebo mohou být způsobeny změnami, k nimž došlo po přijetí předchozího územního plánu, takže řešení obsažené v předchozím územním plánu již není aktuální a je třeba ho přehodnotit. Pouze v případě, že je změna obsahu územního plánu odůvodněna některým z těchto dvou hledisek, lze mít za to, že nebyl porušen princip kontinuity územního plánování. V projednávaném případě plánuje Vlastník výstavbu polyfunkčního souboru skládajícího se ze 4 objektů převážně k bydlení, přičemž výstavba bytů je s ohledem na jejich nedostatek jednoznačně ve veřejném zájmu.

Územní plánování, jakkoliv je do určité míry nezávislé na věcných právech k nemovitým věcem, jejichž užívání reguluje, musí částečně respektovat záměry vlastníků nemovitých věcí vyjádřené v průběhu pořizování územního plánu. Pořizovateli nenáleží takové postavení, které by se vyznačovalo tím, že by prostřednictvím územního plánu prosadil vlastní představu o tom, jak by mělo být území pro příště využíváno, a vlastníci nemovitých věcí by se museli této představě podřítit. Úkolem pořizovatele v oblasti územního plánování je koordinovat soukromé zájmy jednotlivých vlastníků a zohlednit (prosadit) skutečné veřejné zájmy vyskytující se na území obce.

K významu principu kontinuity územního plánování, jenž je úzce spojen s ústavními principy právní jistoty a ochrany legitimního očekávání, odkazuje Vlastník na rozsudek NSS ze dne 28. 6. 2017, čj. 4 AS 253/2016 – 45, bod 41, a dále rozsudek ze dne 27. 1. 2011, čj. 7 Ao 7/2010 – 133.

Vlastník namítá, že neexistují důvody k odejmutí stávajícího funkčního využití Pozemků, neboť se nejedná o lokalitu na půdách 1. třídy ochrany, ani o záplavové území, údolní nivu, zamokřené území, území se nenachází v blízkosti nemovité kulturní památky, stávající řešení vytváří podmínky pro související koncepční záměry (rehabilitace a výstavba parku, jeho využití pro občanskou vybavenost), bylo prokazatelně započato s využitím lokality k zamýšlenému Záměru.

Změna funkčního určení plochy, popř. vymezení nové plochy s odlišným způsobem využití může obstát pouze tehdy, jestliže je odůvodněna závažnými věcnými důvody, nesmí být diskriminační, zvýhodňovat určité vlastníky oproti jiným a musí být dodrženy základní principy vymezené judikaturou. Tyto požadavky návrh Metropolitního plánu nesplňuje a pokud bude Metropolitní plán v této podobě vydán, bude v této části nezákonný.

IV.

Chybějící odůvodnění

Každé opatření obecné povahy musí být přiměřeným způsobem odůvodněno a zvláště tehdy, je-li jím zasahováno do vlastnických práv osob, která jsou garantována ústavním pořádkem. V tomto smyslu odkazujeme na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu, obsaženou v usnesení rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120:

- „[47] Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezení v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny 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 a být činěny na základě zákona. [...]

Takové odůvodnění však v předmětném návrhu Metropolitního plánu chybí, což je v rozporu se základními zásadami činnosti správních orgánů (viz §§ 2 až 8 správního řádu), které se musí prolínat celým územním plánem. Vlastník jistě nepochybně má právo Hlavního města Prahy na samosprávu, ale namítá, že i samosprávu je nutno vykonávat způsoby odpovídajícími principům dobré veřejné správy. Ostatně v nálezů Ústavního soudu ze dne 9. 10. 2003, sp. zn. IV. ÚS 150/01, se uvádí, že podstatou uplatňování veřejné moci v demokratickém právním státě (čl. 1 odst. 1 Ústavy České republiky) je kromě jiného také princip dobré víry jednotlivce ve správnost aktů veřejné moci a ochrana dobré víry v nabytá práva konstituovaná akty veřejné moci, ať již plynoucí z normativního právního aktu (např. z obecně závazné vyhlášky, jako v daném případě) nebo z aktu aplikace práva.

V návrhu odůvodnění Metropolitního plánu chybí důvody změny ve funkčním určení plochy, v níž se Pozemky a připravovaný stavební záměr nachází, podklady pro ni, úvahy, jakými se pořizovatel řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů. Není ani v náznaku seznatelné, proč zpracovatel k uvedené změně přistoupil právě v daném případě a odchýlil se od svého původního stanoviska, když zájmové Pozemky dotvářejí funkční celek sídelní plochy.

V.

Nárok na náhradu vynaložených nákladů

Konečně upozorňujeme, že zařazením Pozemků do funkční plochy „park ve volné zástavbě“, která představuje de facto nezastavitelnou plochu, resp. znemožňuje realizovat Záměr, by Vlastníkovi vznikl nárok na postup podle ust. § 102 odst. 2 stavebního zákona, které stanoví, že vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku.

Tato náhrada náleží též vlastníkovi pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající, pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.

Vlastník v souvislosti se Záměrem již vynaložil následující náklady:

- i) investoval na nákladech na kupní cenu pozemků pro výstavbu Záměru částku ve výši 40.492.800,- Kč;
- ii) vynaložil v souvislosti s přípravou Záměru zejména náklady na vypracování potřebných průzkumů, architektonických studií, projektových podkladů včetně projektové dokumentace, náklady na údržbu Pozemků, náklady na developerské, právní, realitní a jiné poradenské služby, správní poplatky, v celkové výši 86.794.694,65 Kč;

celkem tedy náklady ve výši 127.287.494,65 Kč, které je Vlastník připraven kdykoliv doložit a prokázat.

Vlastník je případně připraven domáhat se náhrady výše uvedených nákladů, pokud by jeho námitkám k návrhu Metropolitního plánu nebylo vyhověno. Zájmem pořizovatele by tak mělo být primárně předcházení škodám na veřejných rozpočtech, způsobených zrušením určení Pozemků k zastavění a případným znemožněním realizovat Záměr.

VI.
Rozpor s cíli a úkoly územního plánování

Území, na kterém se Pozemky nacházejí, nemá výraznější architektonické a urbanistické hodnoty, není součástí žádného plošně chráněného území, tj. památkové rezervace, památkové zóny ani ochranného pásma; urbanistická hodnota území spočívá dle judikatury NSS např. v uspořádání, návaznosti i vlastnostech prostorů a staveb, zejména přístupných veřejnosti (průhledové osy, orientační, architektonické dominanty území, členitost a různorodost zástavby apod.)

Vlastník tak vytýká návrhu opatření obecné povahy (návrhu Metropolitního plánu) rozpor s ustanovením § 18 stavebního zákona, který spočívá v tom, že v případě předmětné lokality došlo jednostranně k upřednostnění libovůle pořizovatele nad upřednostněním veřejného zájmu (využití Pozemků v obytné zástavbě k jejich původnímu účelu, realizace parku a kultivace zeleně) a zájmu soukromého (využívání Pozemků pro jejich využití k zástavbě).

Pořizovatel tak při pořizování Metropolitního plánu nevychází z dostatečně zjištěného skutkového stavu věci (aktuálního stavu Pozemků, přípravy investičního záměru, ke kterému se kladně vyjádřil sám zpracovatel Metropolitního plánu – Institut plánování a rozvoje dne 14.6. 2017 pod č.j. 4894/17 a dokonce pořizovatel jako orgán územního plánování) a neopatřil si též odbornou studii či obdobný podklad, které by navržený způsob řešení dané lokality odůvodňovaly.

Záměrem Vlastníka je dotvoření a rehabilitace existující urbanistické struktury minulého století v souladu s principy nového Metropolitního plánu.

Pozemky Vlastníka se nenachází v urbanisticky exponované poloze ve smyslu Pražských stavebních předpisů a v dálkových pohledech netvoří lokální dominantu, charakterem území a urbanistickou strukturou je sídlištní zástavba, která není tvořena bloky, ale solitérními objekty, které na sebe nenavazují.

V předmětné ploše tedy nejsou dodrženy cíle územního plánování. Naopak Záměr vlastníka je v souladu s cíli územního plánování i s principy deklarovanými v samotném návrhu Metropolitního plánu.

VII.
Podobná změna územního plánu ve vztahu k Pozemkům již byla zrušena Nejvyšším správním soudem

Zastupitelstvo hlavního města Prahy historicky usnesením ze dne 3. 6. 2010, č. 38/51 vydalo změnu 07 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Změna územního plánu č. Z 1865/07 změnila funkční využití Pozemků na funkční využití „ZMK“ – zeleň městská a krajinná, (tj. zastavitelná plocha byla změněna na plochu nezastavitelnou). Jednalo se tak v zásadě o obdobný pokus o faktické vyvlastnění Vlastníka, s cílem učinit jeho Pozemky nevyužitelnými k zástavbě. Na základě žaloby Vlastníka byla napadené opatření obecné povahy – změna územního plánu č. Z 1865/07 zrušena rozsudkem NSS č.j. 4 Ao 3/2010 – 54 z 4.8. 2010.

NSS ve svém rozsudku č.j. 4 Ao 3/2010 – 54 z 4.8. 2010 uzavřel, že v dalším rozhodování o funkčním využití Pozemků „bude odpůrce muset zkoumat, zda případný zásah do vlastnického práva navrhovatele má výjimečnou povahu, zda je 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 a na základě zákona.“

Jak stabilně judikuje NSS , pro spra´vní´ orga´ny, mezi které patří také pořizovatel Metropolitního plánu, kterým je Odbor územního rozvoje Magistrátu hl.m. Prahy, jsou za´vazne´ vs´echny pra´vní´ na´zory ty´kají´cí´ se projedna´vane´ ve´ci, ktere´ správní soud ve zrus´ují´cí´m rozsudku vyslovil. Nutnost respektovat za´vazny´ pra´vní´ na´zor vyslovený´ spra´vní´m soudem ve zrus´ují´cí´m rozsudku plyne z u´stavni´ch za´sad, explicitní´ za´konne´ dikce (ust. § 78 odst. 5 soudního řádu správního) i konstantní´ judikatury spra´vní´ch soudů´.

Nerespektova´ní´ za´vazne´ho pra´vní´ho na´zoru ma´ bez dalsí´ho za na´sledek zrus´ení´ nove´ho rozhodnutí´, resp. opatření obecné povahy pro neza´konnost. Va´zanost pra´vní´m na´zorem je oslabena pouze vy´jimec´ne“, a to typicky v pr´í´pade´ novy´ch skutkovy´ch zjis´te´ní´, zme´ne´ pra´vní´ u´pravy nebo pr´ekona´ní´ pr´edes´le´ho pra´vní´ho na´zoru judikaturou. Nesouhlas spra´vní´ch orga´nů´ se za´ve´ry spra´vní´ho soudu je ve vztahu k jejich va´zanosti te´mito za´ve´ry irrelevantní´.

VIII.
Závěr

Návrh Metropolitního plánu tak nesplňuje požadavek zákonnosti opatření obecné povahy tak, jak jej definovalo usnesení rozšířeného senátu NSS č.j. 1 Ao 1/2009 a další judikatura NSS. Podmínkou zákonnosti územního plánu 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). Návrh Metropolitního plánu ve stávající podobě svévolně znevýhodňuje Vlastníka oproti vlastníkům, jejichž pozemky nebyly nedůvodně zařazeny do jiné funkční plochy, která de facto znemožňuje jejich zástavbu.

Územní plán by měl respektovat již vydaná veřejnoprávní rozhodnutí. Návrh Metropolitního plánu je však v rozporu s již vydaným Společným povolením. Na koupi Pozemků a projektovou přípravu Záměru již Vlastník vynaložil náklady ve výši 127.427.494,65 Kč, jejichž náhrady je v případě nevyhovění jeho námitkám připraven se domáhat. Nebude-li námitkám Vlastníka vyhověno, bude v této části příslušné opatření obecné povahy nezákonné a Vlastník má v úmyslu domáhat se jeho zrušení soudní cestou.

Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem požadujeme v návrhu nově pořizovaného Metropolitního plánu odstranit zařazení pozemků parc. č. 2131/281, 2131/282, 2131/283, v katastrálním území Stodůlky z funkční plochy „park ve volné zástavbě“ a tyto pozemky navrátit do zastavění obdobně jako ve stávajícím územním plánu, a to tak, aby mohl být Záměr bez jakýchkoliv omezení realizován v souladu s vydaným Společným povolením.

Společnost Stodůlky s.r.o., Václavské náměstí 773/4, Nové Město, 11000 Praha 1, IČO: 285 16 737, zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem, oddíl C, vložka 147339 (dále jen „Vlastník“) je vlastníkem pozemků parc. č. 2131/281, parc. č. 2131/282 a parc. č. 2131/283 v katastrálním území Stodůlky („Pozemky“).

Podle platné územně plánovací dokumentace - územního plánu hlavního města Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků se Pozemky nacházejí v ploše s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené s koeficientem využití míry území „I“ a ZMK – zeleň městská krajinná.

V souladu s § 52 odst. 1 a § 22 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Magistrát hl. m. Prahy – Odbor územního rozvoje, jako příslušný orgán územního plánování, informoval o zahájení řízení o Územním plánu hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) oznámením o konání dvou veřejných projednání návrhu Metropolitního plánu ve dnech 30. 5. 2022 a 23. 6. 2022 a zveřejněním příslušné návrhové dokumentace. Souběžně je vystavena a projednávána aktualizace dokumentace vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURÚ“).

Zpracovaný návrh Metropolitního plánu a VVURÚ byly v souladu s § 50 stavebního zákona projednány v rámci společného jednání dne 27. 6. 2018. Dne 18. 3. 2021 rozhodlo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č. 25/15 o souběžném pořízení Metropolitního plánu a Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy. Magistrát hl. m. Prahy připravil návrh na vydání Metropolitního plánu. Vlastník tímto v zákonné lhůtě podává proti návrhu Metropolitního plánu námitky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, neboť s návrhem Metropolitního plánu v rozsahu Pozemků nesouhlasí.

II.

Vydané společné povolení pro Záměr a souhlasná stanoviska dotčených orgánů

Vlastník má v úmyslu realizovat mj. i na Pozemcích stavební záměr „Výhledy Luka Praha 5, Stodůlky, ulice Archeologická, Mukařovského“ („Záměr“), který zahrnuje výstavbu polyfunkčního souboru skládajícího se ze 4 objektů převážně k bydlení. Součástí projektu je i vybudování parku severně od záměru, a tak zvýšení kvality zeleně Městské části Praha 13.

Pro záměr získal Vlastník kladná závazná stanoviska a vyjádření veškerých dotčených orgánů státní správy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury. Mezi jimi také souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování vydané dne 15. 10. 2018 samotným Magistrátem hl. m. Prahy, odborem územního rozvoje (tedy pořizovatelem Metropolitního plánu), pod sp. zn. S-MHMP 1091233/2018, č. j. MHMP 1518909/2018.

K záměru již Vlastník získal i společné povolení vydané Úřadem městské části Praha 13, odbor stavební, dne 1.10.2019, pod č. j. P13-24982/2019, sp. zn. VYS 22217/2019/KK („Společné povolení“), dle kterého má být záměr realizován na pozemcích parc. č. 2131/281, parc. č. 2131/282, parc. č. 2131/330, parc. č. 2131/347, parc. č. 2131/363, parc. č. 2131/370, parc. č. 2131/383, parc. č. 2160/228, parc. č. 2160/232, parc. č. 2160/252, parc. č. 2166/3, parc. č. 2166/32, parc. č. 2166/44, vše v katastrálním území Stodůlky. Společné povolení nabylo právní moci. Vlastník je tedy oprávněn realizovat Záměr na základě Společného povolení.

Potenciální intenzitu navrhovaného omezení svých vlastnických práv dle návrhu Metropolitního plánu má naše společnost za nešetrné a diskriminační, mající zřetelné náznaky libovůle. Poukazujeme na ust. § 18 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Návrh Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemkům tyto cíle podle našeho názoru nenaplnil.

Pominutí existujících rozhodnutí a dalších aktů veřejnoprávních orgánů ve vztahu k Pozemkům dotčených přípravou nové územně plánovací dokumentace, je v rozporu s ust. § 3 správního řádu, kterým se řídí orgány územního plánování a dále ust. § 19 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého je úkolem územního plánování zjišťovat a posuzovat stav území a prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

V uvedeném duchu judikoval již Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 9. prosince 2010, č.j. 5 Ao 6/2010-65, v němž mimo jiné uvedl: „Veškerá rozhodnutí správních orgánů, jež nabyla právní moci a nebyla posléze k tomu příslušným orgánem zrušena, požívají presumpce své zákonnosti a správnosti a jsou podle § 73 odst. 2 správního řádu závazná pro všechny správní orgány.“

Při pořizování Metropolitního plánu tedy nelze ignorovat již vydaná veřejnoprávní rozhodnutí a další správní akty dotčených orgánů a z nich vyplývající práva nabytá v dobré víře. Plocha, kde má být proveden Záměr, by měla být v Metropolitním plánu vymezena obdobně jako ve stávajícím územním plánu tak, aby mohl být Záměr proveden v souladu s vydaným Společným povolením.

III.

Nezahrnutí Pozemků do plochy, která by umožnila realizaci Záměru, je nezákonné

IV.

Pozemky jsou součástí lokality č. 523 návrhu Metropolitního plánu – Sídlíště Lužiny a návrh Metropolitního plánu nepočítá s využitím Pozemků pro zástavbu tak, jako je tomu dosud ve stávajícím územním plánu.

Naopak návrh Metropolitního plánu spočívá ve snížení realizovatelné kapacity (snížení počtu NP a z nich vyplývající snížený rozsah HPP) oproti stávající územně plánovací dokumentaci, což jde jednoznačně proti hlavnímu strategickému cíli Metropolitního plánu deklarovanému ze strany zástupců hl. m. Prahy, čímž je vytvoření „Města krátkých vzdáleností“. Právě zástavba zastavitelných ploch v dosahu kapacitní MHD, jako jsou Pozemky Vlastníka, je naplněním tohoto cíle.

Namítáme, že je zcela nepřezkoumatelné, proč právě ve vztahu k Pozemkům má dojít k tak zásadní změně ve funkčním – účelovém využití řešené plochy (zahrnutí Pozemků do funkční plochy „park ve volné zástavbě“), a v čem převažuje veřejný zájem nad zahrnutím Pozemků do této de facto nezastavitelné plochy, resp. do plochy neumožňující realizaci Záměru nad zájmem Vlastníka na dosavadním způsobu využití jeho pozemku, co je tímto veřejným zájmem vůbec myšleno, jaké konkrétní hodnoty vedly k dané změně funkčního využití uvedeného pozemku, respektive plochy, v čem spočívá nalezená rovnováha mezi urbanistickými, ekologickými a ekonomickými požadavky pořizovatele atd. V současné době není možno z návrhu územního plánu zjistit důvody změny funkční změny u Pozemků, je tedy nepřezkoumatelný, když z něho nelze zjistit důvod a ověřit přiměřenost právní regulace.

Zásah do vlastnického práva k Pozemkům ve formě přijetí navrhované územně plánovací dokumentace, který v daném případě nabyvá i podoby ořesení právní jistoty a narušení legitimního očekávání, jež byly Vlastníkovi založeny předchozí podobou územně plánovací dokumentace, lze akceptovat pouze za podmínky, že vychází z ústavně legitimních a o zákonné cíle opřených důvodů a je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Dokonce i zpracovatel Metropolitního plánu – Institut plánování a rozvoje vydal dne 14.6. 2017 vyjádření pod č.j. 4894/17, ve kterém uvádí zcela odlišný názor na využití předmětných Pozemků a ve kterém potvrdil jejich urbanisticky vhodné polyfunkční využití podle návrhu Vlastníka s tím, že návrh stavebního záměru Vlastníka „pracuje s městotvornými prvky, definuje městskou ulici s živým parterem a trojúhelníkovým náměstím na jižní straně, na severní straně nabízí veřejně přístupnou (průchozí) parkovou promenádu na navazující na zelený pás ve východo-západním směru“.

Nadto je třeba doplnit, že stavební využití této části území bylo plánováno již tvůrci základní architektonické koncepce sídlíště v 80. letech a toto využití bylo nedílnou součástí celého území. Všechny následné architektonické koncepce s využitím území vždy počítaly. V návrhu Metropolitního plánu navrhovaný odklon od této strategie je neospravedlnitelnou a neodůvodněnou výjimkou. Toto tvrzení lze jednoznačně doložit expertizou nazvanou „Historický vývoj zastavovacích principů v lokalitě mezi stanicemi metra Luka a Lužiny ve Stodůlkách“ od Doc. Ing. Arch. Ivo Obersteina CSc. ze dne 15. 6. 2009, tvůrce konceptu Jihozápadního města. Tento dokument obhazuje a potvrzuje legitimnost zástavby na Pozemcích, kterou naopak návrh Metropolitního plánu nedůvodně opomíjí.

Příloha:

- „Historický vývoj zastavovacích principů v lokalitě mezi stanicemi metra Luka a Lužiny ve Stodůlkách“ od Doc. Ing. Arch. Ivo Obersteina CSc. ze dne 15. 6. 2009

Předložený návrh Metropolitního plánu je proto ve vztahu k Pozemkům diskriminační. Z judikatury Nejvyššího správního soudu (např. rozsudku ze dne 14. 2. 2013, čj. 7 Aos 2/2012 –53) vyplývá, že územní plánování nemůže být činností zcela nahodilou, nepředvídatelnou a svévolnou. Proto je žádoucí, aby se pořizovatel územního plánu snažil respektovat předchozí územně plánovací dokumentaci téhož stupně a na základě ní přijaté dokumentace nižšího stupně.

Upozorňujeme rovněž na aktuální judikaturu Nejvyššího správního soudu (rozsudek ze dne 28. 12. 2020, č. j. 2 As 317/2018-35), která nyní nahlíží na vymezování využití ploch v území ještě přísněji, než tomu bylo doposud a zdůrazňuje nepřipustnost svévole a znevýhodnění některých vlastníků oproti jiným:

- „Jak již Nejvyšší správní soud shora uvedl, je zásadně věcí autonomního politického uvážení obce (samozřejmě v mezích limitů daných zejména zákonem a nadřazenými nástroji územního plánování), jakým způsobem uspořádá své území. Pro kroky, které se dotknou subjektivních práv jednotlivců, zvláště pak jejich práv vlastnických, však musí existovat racionální důvody a takové kroky zásadně mají, je-li to rozumně možné, dopadat na jednotlivce v obdobném postavení obdobně a zasahovat do jejich práv co nejméně, jak je to jen rozumně možné. Územní plánování již tím, že omezuje vlastníka ve škále možných způsobů využití svého majetku, znamená takový zásah do vlastnického práva ze své podstaty, a proto pro každé omezení z něho plynoucí musí existovat patřičný legitimní důvod. Cokoli jiného by byla svévole, která ani v rámci politického rozhodování není obecně vzato přípustná.

- Z výše uvedeného je patrné, že své široké politické uvážení využila odpůrkyně způsobem, jímž bez patřičného důvodu znevýhodnila stěžovatelku oproti jiným jednotlivcům ve srovnatelné situaci. Z toho, co v řízení vyšlo najevo, není patrný žádný důvod, pro který by bylo možno ospravedlnit, že oproti těmto jiným osobám nebyl pozemek stěžovatelky zařazen mezi zastavitelné. Z citovaného rozsudku jasně vyplývá, že i když neexistuje veřejné subjektivní právo jednotlivce (vlastníka) na zařazení jeho pozemků do zastavitelného území, není-li takovému požadavku vlastníka vyhověno, musí být pro to splněny všechny podmínky uvedené v rozsudku. V opačném případě je to důvodem pro zrušení územního plánu v té části, jež s dotýčným zásahem do vlastnického práva souvisí.

Nejvyšší správní soud rovněž zformuloval právní názor (v rozsudku ze dne 20. 5. 2010, čj. 8 Ao 2/2010 – 644), že je nutno s přihlédnutím k principům právní jistoty a legitimního očekávání respektovat kontinuitu územního plánování.

Změna funkčního určení plochy, popř. vymezení nové plochy s odlišným způsobem využití může obstát pouze tehdy, jestliže je odůvodněna závažnými věcnými důvody. Ty mohou spočívat buď v tom, že řešení zahrnuté do předchozího územního plánu je věcně nesprávné, a toto řešení je v závažné kolizi s veřejným zájmem (tedy výrazně omezuje naplnění veřejného zájmu), nebo mohou být způsobeny změnami, k nimž došlo po přijetí předchozího územního plánu, takže řešení obsažené v předchozím územním plánu již není aktuální a je třeba ho přehodnotit. Pouze v případě, že je změna obsahu územního plánu odůvodněna některým z těchto dvou hledisek, lze mít za to, že nebyl porušen princip kontinuity územního plánování. V projednávaném případě plánuje Vlastník výstavbu polyfunkčního souboru skládajícího se ze 4 objektů převážně k bydlení, přičemž výstavba bytů je s ohledem na jejich nedostatek jednoznačně ve veřejném zájmu.

Územní plánování, jakkoliv je do určité míry nezávislé na věcných právech k nemovitým věcem, jejichž užívání reguluje, musí částečně respektovat záměry vlastníků nemovitých věcí vyjádřené v průběhu pořizování územního plánu. Pořizovateli nenáleží takové postavení, které by se vyznačovalo tím, že by prostřednictvím územního plánu prosadil vlastní představu o tom, jak by mělo být území pro přístě využíváno, a vlastníci nemovitých věcí by se museli této představě podříditi. Úkolem pořizovatele v oblasti územního plánování je koordinovat soukromé zájmy jednotlivých vlastníků a zohlednit (prosadit) skutečné veřejné zájmy vyskytující se na území obce.

K významu principu kontinuity územního plánování, jenž je úzce spojen s ústavními principy právní jistoty a ochrany legitimního očekávání, odkazuje Vlastník na rozsudek NSS ze dne 28. 6. 2017, čj. 4 As 253/2016 – 45, bod 41, a dále rozsudek ze dne 27. 1. 2011, čj. 7 Ao 7/2010 – 133.

Vlastník namítá, že neexistují důvody k odejmutí stávajícího funkčního využití Pozemků, neboť se nejedná o lokalitu na půdách 1. třídy ochrany, ani o záplavové území, údolní nivu, zamokřené území, území se nenachází v blízkosti nemovité kulturní památky, stávající řešení vytváří podmínky pro související koncepční záměry (rehabilitace a výstavba parku, jeho využití pro občanskou vybavenost), bylo prokazatelně započato s využitím lokality k zamýšlenému Záměru.

Změna funkčního určení plochy, popř. vymezení nové plochy s odlišným způsobem využití může obstat pouze tehdy, jestliže je odůvodněna závažnými věcnými důvody, nesmí být diskriminační, zvyhodňovat určité vlastníky oproti jiným a musí být dodrženy základní principy vymezené judikaturou. Tyto požadavky návrh Metropolitního plánu nesplňuje a pokud bude Metropolitní plán v této podobě vydán, bude v této části nezákonný.

IV.

Chybějící odůvodnění

Každé opatření obecné povahy musí být přiměřeným způsobem odůvodněno a zvláště tehdy, je-li jím zasahováno do vlastnických práv osob, která jsou garantována ústavním pořádkem. V tomto smyslu odkazujeme na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu, obsaženou v usnesení rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120:

- „[47] Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny 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 a být činěny na základě zákona. [...]

Takové odůvodnění však v předmětném návrhu Metropolitního plánu chybí, což je v rozporu se základními zásadami činnosti správních orgánů (viz §§ 2 až 8 správního řádu), které se musí prolínat celým územním plánem. Vlastník jistě nezpochybňuje právo Hlavního města Prahy na samosprávu, ale namítá, že i samosprávu je nutno vykonávat způsoby odpovídajícími principům dobré veřejné správy. Ostatně v nálezu Ústavního soudu ze dne 9. 10. 2003, sp. zn IV. ÚS 150/01, se uvádí, že podstatou uplatňování veřejné moci v demokratickém právním státě (čl. 1 odst. 1 Ústavy České republiky) je kromě jiného také princip dobré víry jednotlivce ve správnost aktů veřejné moci a ochrana dobré víry v nabytá práva konstituovaná akty veřejné moci, ať již plynoucí z normativního právního aktu (např. z obecně závazné vyhlášky, jako v daném případě) nebo z aktu aplikace práva.

V návrhu odůvodnění Metropolitního plánu chybí důvody změny ve funkčním určení plochy, v níž se Pozemky a připravovaný stavební záměr nachází, podklady pro ni, úvahy, jakými se pořizovatel řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů. Není ani v náznaku seznatelné, proč zpracovatel k uvedené změně přistoupil právě v daném případě a odchýlil se od svého původního stanoviska, když zájmové Pozemky dotvářejí funkční celek sídelní plochy.

V.

Nárok na náhradu vynaložených nákladů

Konečně upozorňujeme, že zařazením Pozemků do funkční plochy „park ve volné zástavbě“, která představuje de facto nezastavitelnou plochu, resp. znemožňuje realizovat Záměr, by Vlastníkovi vznikl nárok na postup podle ust. § 102 odst. 2 stavebního zákona, které stanoví, že vlastníkoví pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku.

Tato náhrada náleží též vlastníkoví pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající, pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.

Vlastník v souvislosti se Záměrem již vynaložil následující náklady:

i) investoval na nákladech na kupní cenu pozemků pro výstavbu Záměru částku ve výši 40.492.800,- Kč;

ii) vynaložil v souvislosti s přípravou Záměru zejména náklady na vypracování potřebných průzkumů, architektonických studií, projektových podkladů včetně projektové dokumentace, náklady na údržbu Pozemků, náklady na developerské, právní, realitní a jiné poradenské služby, správní poplatky, v celkové výši 86.794.694,65 Kč;

celkem tedy náklady ve výši 127.287.494,65 Kč, které je Vlastník připraven kdykoliv doložit a prokázat.

Vlastník je případně připraven domáhat se náhrady výše uvedených nákladů, pokud by jeho námitkám k návrhu Metropolitního plánu nebylo vyhověno. Zájmem pořizovatele by tak mělo být primárně předcházení škodám na veřejných rozpočtech, způsobených zrušením určení Pozemků k zastavění a případným znemožněním realizovat Záměr.

VI.

Rozpor s cíli a úkoly územního plánování

Území, na kterém se Pozemky nacházejí, nemá výraznější architektonické a urbanistické hodnoty, není součástí žádného plošně chráněného území, tj. památkové rezervace, památkové zóny ani ochranného pásma; urbanistická hodnota území spočívá dle judikatury NSS např. v uspořádání, návaznosti i vlastnostech prostorů a staveb, zejména přístupných veřejnosti (průhledové osy, orientační, architektonické dominanty území, členitost a různorodost zástavby apod.)

Vlastník tak vytýká návrhu opatření obecné povahy (návrhu Metropolitního plánu) rozpor s ustanovením § 18 stavebního zákona, který spočívá v tom, že v případě předmětné lokality došlo jednostranně k upřednostnění libovůle pořizovatele nad upřednostněním veřejného zájmu (využití Pozemků v obytné zástavbě k jejich původnímu účelu, realizace parku a kultivace zeleně) a zájmu soukromého (využívání Pozemků pro jejich využití k zástavbě).

Pořizovatel tak při pořizování Metropolitního plánu nevychází z dostatečně zjištěného skutkového stavu věci (aktuálního stavu Pozemků, přípravy investičního záměru, ke kterému se kladně vyjádřil sám zpracovatel Metropolitního plánu – Institut plánování a rozvoje dne 14.6. 2017 pod č.j. 4894/17 a dokonce pořizovatel jako orgán územního plánování) a neopatřil si též odbornou studii či obdobný podklad, které by navržený způsob řešení dané lokality odůvodňovaly.

Záměrem Vlastníka je dotvoření a rehabilitace existující urbanistické struktury minulého století v souladu s principy nového Metropolitního plánu.

Pozemky Vlastníka se nenachází v urbanisticky exponované poloze ve smyslu Pražských stavebních předpisů a v dálkových pohledech netvoří lokální dominantu, charakterem území a urbanistickou strukturou je sídlištní zástavba, která není tvořena bloky, ale solitérními objekty, které na sebe nenavazují.

V předmětné ploše tedy nejsou dodrženy cíle územního plánování. Naopak Záměr vlastníka je v souladu s cíli územního plánování i s principy deklarovanými v samotném návrhu Metropolitního plánu.

VII.

Podobná změna územního plánu ve vztahu k Pozemkům již byla zrušena Nejvyšším správním soudem

Zastupitelstvo hlavního města Prahy historicky usnesením ze dne 3. 6. 2010, č. 38/51 vydalo změnu 07 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Změna územního plánu č. Z 1865/07 změnila funkční využití Pozemků na funkční využití „ZMK“ – zeleň městská a krajinná, (tj. zastavitelná plocha byla změněna na plochu nezastavitelnou). Jednalo se tak v zásadě o obdobný pokus o faktické vyvlastnění Vlastníka, s cílem učinit jeho Pozemky nevyužitelnými k zástavbě. Na základě žaloby Vlastníka byla napadené opatření obecné povahy – změna územního plánu č. Z 1865/07 zrušena rozsudkem NSS č.j. 4 Ao 3/2010 – 54 z 4.8. 2010.

NSS ve svém rozsudku č.j. 4 Ao 3/2010 – 54 z 4.8. 2010 uzavřel, že v dalším rozhodování o funkčním využití Pozemků „bude odpůrce muset zkoumat, zda případný zásah do vlastnického práva navrhovatele má výjimečnou povahu, zda je 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 a na základě zákona.“

Jak stabilně judikuje NSS , pro spra'vní' orga'ny, mezi které patří také pořizovatel Metropolitního plánu, kterým je Odbor územního rozvoje Magistrátu hl.m. Prahy, jsou za'vazne' vs'echny pra'vní' na'zory ty'kají'cí' se projedna'vane' ve'ci, které ' správní soud ve zrus'ují'cí'm rozsudku vyslovil. Nutnost respektovat za'vazny' pra'vní' na'zor vyslovený' spra'vní'm soudem ve zrus'ují'cí'm rozsudku plyne z u'stavní'ch za'sad, explicitní' za'konne' díkce (ust. § 78 odst. 5 soudního řádu správního) i konstantní' judikatury spra'vní'ch soudů'.

Nerespektova'ní' za'vazne'ho pra'vní'ho na'zoru ma' bez dals'i'ho za na'sledek zrus'ení' nove'ho rozhodnutí', resp. opatření obecné povahy pro neza'konnost. Va'zanost pra'vní'm na'zorem je oslabena pouze vy'jimec'ne', a to typicky v pr'ípade' novy'ch skutkovy'ch zjis'te'ní', zme'ne' pra'vní' u'pravy nebo pr'ekona'ní' pr'edes'le'ho pra'vní'ho na'zoru judikaturou. Nesouhlas spra'vní'ch orga'nu° se za've'ry spra'vní'ho soudu je ve vztahu k jejich va'zanosti te'mito za've'ry irrelevantní'.

VIII.

Závěr

770	MHMPP09897YQ	Námítka	MHMPXPJ1MQ40	2999831	Nesouhlas
<p>Návrh Metropolitního plánu tak nesplňuje požadavek zákonnosti opatření obecné povahy tak, jak jej definovalo usnesení rozšířeného senátu NSS č.j. 1 Ao 1/2009 a další judikatura NSS. Podmínkou zákonnosti územního plánu 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). Návrh Metropolitního plánu ve stávající podobě svévolně znevýhodňuje Vlastníka oproti vlastníkům, jejichž pozemky nebyly nedůvodně zařazeny do jiné funkční plochy, která de facto znemožňuje jejich zástavbu. Územní plán by měl respektovat již vydaná veřejnoprávní rozhodnutí. Návrh Metropolitního plánu je však v rozporu s již vydaným Společným povolením. Na koupi Pozemků a projektovou přípravu Záměru již Vlastník vynaložil náklady ve výši 127.427.494,65 Kč, jejichž náhrady je v případě nevyhovění jeho námitkám připraven se domáhat. Nebude-li námitkám Vlastníka vyhověno, bude v této části příslušné opatření obecné povahy nezákonné a Vlastník má v úmyslu domáhat se jeho zrušení soudní cestou. Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem požadujeme v návrhu nově pořízovaného Metropolitního plánu odstranit zařazení pozemků parc. č. 2131/281, 2131/282, 2131/283, v katastrálním území Stodůlky z funkční plochy „park ve volné zástavbě“ a tyto pozemky navrátit do zastavitelné plochy vymezené k zastavění obdobně jako ve stávajícím územním plánu, a to tak, aby mohl být Záměr bez jakýchkoliv omezení realizován v souladu s vydaným Společným povolením.</p>					
<u>Námítky k návrhu Metropolitního plánu dle ust. paragraf 52 odst. 2 a 3a stavebního zákona</u>					

770	MHMPP09897YQ	Námítka	MHMPXPJ1MQ40	2999831	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Návrh Metropolitního plánu tak nesplňuje požadavek zákonnosti opatření obecné povahy tak, jak jej definovalo usnesení rozšířeného senátu NSS č.j. 1 Ao 1/2009 a další judikatura NSS. Podmínkou zákonnosti územního plánu 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). Návrh Metropolitního plánu ve stávající podobě svévolně znevýhodňuje Vlastníka oproti vlastníkům, jejichž pozemky nebyly nedůvodně zařazeny do jiné funkční plochy, která de facto znemožňuje jejich zástavbu.

Územní plán by měl respektovat již vydaná veřejnoprávní rozhodnutí. Návrh Metropolitního plánu je však v rozporu s již vydaným Společným povolením. Na koupi Pozemků a projektovou přípravu Záměru již Vlastník vynaložil náklady ve výši 127.427.494,65 Kč, jejichž náhrady je v případě nevyhovění jeho námitkám připraven se domáhat. Nebude-li námitkám Vlastníka vyhověno, bude v této části příslušné opatření obecné povahy nezákonné a Vlastník má v úmyslu domáhat se jeho zrušení soudní cestou.

Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem požadujeme v návrhu nově pořizovaného Metropolitního plánu odstranit zařazení pozemků parc. č. 2131/281, 2131/282, 2131/283, v katastrálním území Stodůlky z funkční plochy „park ve volné zástavbě“ a tyto pozemky navrátit do zastavitelné plochy vymezené k zastavění obdobně jako ve stávajícím územním plánu, a to tak, aby mohl být Záměr bez jakýchkoliv omezení realizován v souladu s vydaným Společným povolením.

Námítky k návrhu Metropolitního plánu dle ust. paragraf 52 odst. 2 a 3a stavebního zákona

770	MHMPP09897YQ	Námítka	MHMPXPJ1MQ40	2999831	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Společnost Stodůlky s.r.o., Václavské náměstí 773/4, Nové Město, 11000 Praha 1, IČO: 285 16 737, zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem, oddíl C, vložka 147339 (dále jen „Vlastník“) je vlastníkem pozemků parc. č. 2131/281, parc. č. 2131/282 a parc. č. 2131/283 v katastrálním území Stodůlky („Pozemky“).

Podle platné územně plánovací dokumentace - územního plánu hlavního města Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků se Pozemky nacházejí v ploše s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené s koeficientem využití míry území „I“ a ZMK – zeleň městská krajinná.

V souladu s § 52 odst. 1 a § 22 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Magistrát hl. m. Prahy – Odbor územního rozvoje, jako příslušný orgán územního plánování, informoval o zahájení řízení o Územním plánu hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) oznámením o konání dvou veřejných projednání návrhu Metropolitního plánu ve dnech 30. 5. 2022 a 23. 6. 2022 a veřejným přístupným příslušné návrhové dokumentace. Souběžně je vystavena a projednávána aktualizace dokumentace vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURÚ“).

Zpracovaný návrh Metropolitního plánu a VVURÚ byly v souladu s § 50 stavebního zákona projednány v rámci společného jednání dne 27. 6. 2018. Dne 18. 3. 2021 rozhodlo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č. 25/15 o souběžném pořízení Metropolitního plánu a Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy. Magistrát hl. m. Prahy připravil návrh na vydání Metropolitního plánu. Vlastník tímto v zákonné lhůtě podává proti návrhu Metropolitního plánu námitky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, neboť s návrhem Metropolitního plánu v rozsahu Pozemků nesouhlasí.

II.

Vydané společné povolení pro Záměr a souhlasná stanoviska dotčených orgánů

Vlastník má v úmyslu realizovat mj. i na Pozemcích stavební záměr „Výhledy Luka Praha 5, Stodůlky, ulice Archeologická, Mukařovského“ („Záměr“), který zahrnuje výstavbu polyfunkčního souboru skládajícího se ze 4 objektů převážně k bydlení. Součástí projektu je i vybudování parku severně od záměru, a tak zvýšení kvality zeleně Městské části Praha 13.

Pro záměr získal Vlastník kladná závazná stanoviska a vyjádření veškerých dotčených orgánů státní správy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury. Mezi jimi také souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování vydané dne 15. 10. 2018 samotným Magistrátem hl. m. Prahy, odborem územního rozvoje (tedy pořizovatelem Metropolitního plánu), pod sp. zn. S-MHMP 1091233/2018, č. j. MHMP 1518909/2018.

K záměru již Vlastník získal i společné povolení vydané Úřadem městské části Praha 13, odbor stavební, dne 1.10.2019, pod č. j. P13-24982/2019, sp. zn. VYS 22217/2019/KK („Společné povolení“), dle kterého má být záměr realizován na pozemcích parc. č. 2131/281, parc. č. 2131/282, parc. č. 2131/330, parc. č. 2131/347, parc. č. 2131/363, parc. č. 2131/370, parc. č. 2131/383, parc. č. 2160/228, parc. č. 2160/232, parc. č. 2160/252, parc. č. 2166/3, parc. č. 2166/32, parc. č. 2166/44, vše v katastrálním území Stodůlky. Společné povolení nabylo právní moci. Vlastník je tedy oprávněn realizovat Záměr na základě Společného povolení.

Potenciální intenzitu navrhovaného omezení svých vlastnických práv dle návrhu Metropolitního plánu má naše společnost za nešetrné a diskriminační, mající zřetelné náznaky libovůle.

Poukazujeme na ust. § 18 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Návrh Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemkům tyto cíle podle našeho názoru nenaplnil.

Pominutí existujících rozhodnutí a dalších aktů veřejnoprávních orgánů ve vztahu k Pozemkům dotčených přípravou nové územně plánovací dokumentace, je v rozporu s ust. § 3 správního řádu, kterým se řídí orgány územního plánování a dále ust. § 19 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého je úkolem územního plánování zjišťovat a posuzovat stav území a provádět a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

V uvedeném duchu judikoval již Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 9. prosince 2010, č.j. 5 Ao 6/2010-65, v němž mimo jiné uvedl: „Veškerá rozhodnutí správních orgánů, jež nabyla právní moci a nebyla posléze k tomu příslušným orgánem zrušena, požívají presumpce své zákonnosti a správnosti a jsou podle § 73 odst. 2 správního řádu závazná pro všechny správní orgány.“

Při pořizování Metropolitního plánu tedy nelze ignorovat již vydaná veřejnoprávní rozhodnutí a další správní akty dotčených orgánů a z nich vyplývající práva nabytá v dobré víře. Plocha, kde má být proveden Záměr, by měla být v Metropolitním plánu vymezena obdobně jako ve stávajícím územním plánu tak, aby mohl být Záměr proveden v souladu s vydaným Společným povolením.

III.

Nezahrnutí Pozemků do plochy, která by umožnila realizaci Záměru, je nezákonné

770	MHMPP09897YQ	Námítka	MHMPXPJ1MQ40	2999831	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Pozemky jsou součástí lokality č. 523 návrhu Metropolitního plánu – Sídliště Lužiny a návrh Metropolitního plánu nepočítá s využitím Pozemků pro zástavbu tak, jako je tomu dosud ve stávajícím územním plánu.

Naopak návrh Metropolitního plánu spočívá ve snížení realizovatelné kapacity (snížení počtu NP a z nich vyplývající snížený rozsah HPP) oproti stávající územně plánovací dokumentaci, což jde jednoznačně proti hlavnímu strategickému cíli Metropolitního plánu deklarovanému ze strany zástupců hl. m. Prahy, čímž je vytvoření „Města krátkých vzdáleností“. Právě zástavba zastavitelných ploch v dosahu kapacitní MHD, jako jsou Pozemky Vlastníka, je naplněním tohoto cíle.

Namítáme, že je zcela nepřezkoumatelné, proč právě ve vztahu k Pozemkům má dojít k tak zásadní změně ve funkčním – účelovém využití řešené plochy (zahrnutí Pozemků do funkční plochy „park ve volné zástavbě“), a v čem převažuje veřejný zájem nad zahrnutím Pozemků do této de facto nezastavitelné plochy, resp. do plochy neumožňující realizaci Záměru nad zájmem Vlastníka na dosavadním způsobu využití jeho pozemku, co je tímto veřejným zájmem vůbec myšleno, jaké konkrétní hodnoty vedly k dané změně funkčního využití uvedeného pozemku, respektive plochy, v čem spočívá nalezená rovnováha mezi urbanistickými, ekologickými a ekonomickými požadavky pořizovatele atd. V současné době není možno z návrhu územního plánu zjistit důvody změny funkční změny u Pozemků, je tedy nepřezkoumatelný, když z něho nelze zjistit důvod a ověřit přiměřenost právní regulace.

Zásah do vlastnického práva k Pozemkům ve formě přijetí navržené územně plánovací dokumentace, který v daném případě nabývá i podoby otřesení právní jistotou a narušení legitimního očekávání, jež byly Vlastníkovi založeny předchozí podobou územně plánovací dokumentace, lze akceptovat pouze za podmínky, že vychází z ústavně legitimních a o zákonné cíle opřených důvodů a je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Dokonce i zpracovatel Metropolitního plánu – Institut plánování a rozvoje vydal dne 14.6. 2017 vyjádření pod č.j. 4894/17, ve kterém uvádí zcela odlišný názor na využití předmětných Pozemků a ve kterém potvrdil jejich urbanisticky vhodné polyfunkční využití podle návrhu Vlastníka s tím, že návrh stavebního záměru Vlastníka „pracuje s městotvornými prvky, definuje městskou ulici s živým parterem a trojúhelníkovým náměstím na jižní straně, na severní straně nabízí veřejné přístupnou (průchozi) parkovou promenádu na navazující na zelený pás ve východo-západním směru“.

Nadto je třeba doplnit, že stavební využití této části území bylo plánováno již tvůrci základní architektonické koncepce sídliště v 80. letech a toto využití bylo nedílnou součástí celého území. Všechny následné architektonické koncepce s využitím území vždy počítaly. V návrhu Metropolitního plánu navrhovaný odklon od této strategie je neospravedlnitelnou a neodůvodněnou výjimkou. Toto tvrzení lze jednoznačně doložit expertizou nazvanou „Historický vývoj zastavovacích principů v lokalitě mezi stanicemi metra Luka a Lužiny ve Stodůlkách“ od Doc. Ing. Arch. Ivo Obersteina CSc. ze dne 15. 6. 2009, tvůrce konceptu Jihozápadního města. Tento dokument obhajuje a potvrzuje legitimnost zástavby na Pozemcích, kterou naopak návrh Metropolitního plánu nedůvodně opomíjí.

Příloha:

- „Historický vývoj zastavovacích principů v lokalitě mezi stanicemi metra Luka a Lužiny ve Stodůlkách“ od Doc. Ing. Arch. Ivo Obersteina CSc. ze dne 15. 6. 2009

Předložený návrh Metropolitního plánu je proto ve vztahu k Pozemkům diskriminační. Z judikatury Nejvyššího správního soudu (např. rozsudku ze dne 14. 2. 2013, čj. 7 Aos 2/2012 –53) vyplývá, že územní plánování nemůže být činností zcela nahodilou, nepředvídatelnou a svévolnou. Proto je žádoucí, aby se pořizovatel územního plánu snažil respektovat předchozí územně plánovací dokumentaci téhož stupně a na základě ní přijaté dokumentace nižšího stupně.

Upozorňujeme rovněž na aktuální judikaturu Nejvyššího správního soudu (rozsudek ze dne 28. 12. 2020, č. j. 2 As 317/2018-35), která nyní nahlíží na vymezování využití ploch v území ještě přísněji, než tomu bylo doposud a zdůrazňuje nepřípustnost svévole a znevýhodnění některých vlastníků oproti jiným:

- „Jak již Nejvyšší správní soud shora uvedl, je zásadně věcí autonomního politického uvážení obce (samozřejmě v mezích limitů daných zejména zákonem a nadřazenými nástroji územního plánování), jakým způsobem uspořádá své území. Pro kroky, které se dotknou subjektivních práv jednotlivců, zvláště pak jejich práv vlastnických, však musí existovat racionální důvody a takové kroky zásadně mají, je-li to rozumně možné, dopadat na jednotlivce v obdobném postavení obdobně a zasahovat do jejich práv co nejméně, jak je to jen rozumně možné. Územní plánování již tím, že omezuje vlastníka ve škále možných způsobů využití svého majetku, znamená takový zásah do vlastnického práva ze své podstaty, a proto pro každé omezení z něho plynoucí musí existovat patřičný legitimní důvod. Cokoli jiného by byla svévole, která ani v rámci politického rozhodování není obecně vzato přípustná.

- Z výše uvedeného je patrné, že své široké politické uvážení využila odpůrkyně způsobem, jímž bez patřičného důvodu znevýhodnila stěžovatelku oproti jiným jednotlivcům ve srovnatelné situaci. Z toho, co v řízení vyšlo najevo, není patrný žádný důvod, pro který by bylo možno ospravedlnit, že oproti těmto jiným osobám nebyl pozemek stěžovatelky zařazen mezi zastavitelné. Z citovaného rozsudku jasně vyplývá, že i když neexistuje veřejné subjektivní právo jednotlivce (vlastníka) na zařazení jeho pozemků do zastavitelného území, není-li takovému požadavku vlastníka vyhověno, musí být pro to splněny všechny podmínky uvedené v rozsudku. V opačném případě je to důvodem pro zrušení územního plánu v té části, jež s dotýčným zásahem do vlastnického práva souvisí.

Nejvyšší správní soud rovněž zformuloval právní názor (v rozsudku ze dne 20. 5. 2010, čj. 8 Ao 2/2010 – 644), že je nutno s přihlédnutím k principům právní jistoty a legitimního očekávání respektovat kontinuitu územního plánování.

Změna funkčního určení plochy, popř. vymezení nové plochy s odlišným způsobem využití může obstát pouze tehdy, jestliže je odůvodněna závažnými věcnými důvody. Ty mohou spočívat buď v tom, že řešení zahrnuté do předchozího územního plánu je věcně nesprávné, a toto řešení je v závažné kolizi s veřejným zájmem (tedy výrazně omezuje naplnění veřejného zájmu), nebo mohou být způsobeny změnami, k nimž došlo po přijetí předchozího územního plánu, takže řešení obsažené v předchozím územním plánu již není aktuální a je třeba ho přehodnotit. Pouze v případě, že je změna obsahu územního plánu odůvodněna některým z těchto dvou hledisek, lze mít za to, že nebyl porušen princip kontinuity územního plánování. V projednávaném případě plánuje Vlastník výstavbu polyfunkčního souboru skládajícího se ze 4 objektů převážně k bydlení, přičemž výstavba bytů je s ohledem na jejich nedostatek jednoznačně ve veřejném zájmu.

Územní plánování, jakkoliv je do určité míry nezávislé na věcných právech k nemovitým věcem, jejichž užívání reguluje, musí částečně respektovat záměry vlastníků nemovitých věcí vyjádřené v průběhu pořizování územního plánu. Pořizovateli nenáleží takové postavení, které by se vyznačovalo tím, že by prostřednictvím územního plánu prosadil vlastní představu o tom, jak by mělo být území pro příště využíváno, a vlastníci nemovitých věcí by se museli této představě podříditi. Úkolem pořizovatele v oblasti územního plánování je koordinovat soukromé zájmy jednotlivých vlastníků a zohlednit (prosadit) skutečné veřejné zájmy vyskytující se na území obce.

K významu principu kontinuity územního plánování, jenž je úzce spojen s ústavními principy právní jistoty a ochrany legitimního očekávání, odkazuje Vlastník na rozsudek NSS ze dne 28. 6. 2017, čj. 4 As 253/2016 – 45, bod 41, a dále rozsudek ze dne 27. 1. 2011, čj. 7 Ao 7/2010 – 133.

Vlastník namítá, že neexistují důvody k odejmutí stávajícího funkčního využití Pozemků, neboť se nejedná o lokalitu na půdách 1. třídy ochrany, ani o záplavové území, údolní nivu, zamokřené území, území se nenachází v blízkosti nemovité kulturní památky, stávající řešení vytváří podmínky pro související koncepční záměry (rehabilitace a výstavba parku, jeho využití pro občanskou vybavenost), bylo prokazatelně započato s využitím lokality k zamýšlenému Záměru.

Změna funkčního určení plochy, popř. vymezení nové plochy s odlišným způsobem využití může obstát pouze tehdy, jestliže je odůvodněna závažnými věcnými důvody, nesmí být diskriminační, zvýhodňovat určité vlastníky oproti jiným a musí být dodrženy základní principy vymezené judikaturou. Tyto požadavky návrh Metropolitního plánu nesplňuje a pokud bude Metropolitní plán v této podobě vydán, bude v této části nezákonný.

IV.

Chybějící odůvodnění

Každé opatření obecné povahy musí být přiměřeným způsobem odůvodněno a zvláště tehdy, je-li jím zasahováno do vlastnických práv osob, která jsou garantována ústavním pořádkem. V tomto smyslu odkazujeme na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu, obsaženou v usnesení rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120:

- „[47] Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezení v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny 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 a být činěny na základě zákona. [...]

Takové odůvodnění však v předmětném návrhu Metropolitního plánu chybí, což je v rozporu se základními zásadami činnosti správních orgánů (viz §§ 2 až 8 správního řádu), které se musí prolínat celým územním plánem. Vlastník jistě nepochybněuje právo Hlavního města Prahy na samosprávu, ale namítá, že i samosprávu je nutno vykonávat způsoby odpovídajícími principům dobré veřejné správy. Ostatně v nálezu Ústavního soudu ze dne 9. 10. 2003, sp. zn. IV. ÚS 150/01, se uvádí, že podstatou uplatňování veřejné moci v demokratickém právním státě (čl. 1 odst. 1 Ústavy České republiky) je kromě jiného také princip dobré víry jednotlivce ve správnost aktů veřejné moci a ochrana dobré víry v nabytá práva konstituovaná akty veřejné moci, ať již plynoucí z normativního právního aktu (např. z obecně závazné vyhlášky, jako v daném případě) nebo z aktu aplikace práva.

V návrhu odůvodnění Metropolitního plánu chybí důvody změny ve funkčním určení plochy, v níž se Pozemky a připravovaný stavební záměr nachází, podklady pro ni, úvahy, jakými se pořizovatel řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů. Není ani v náznaku seznatelné, proč zpracovatel k uvedené změně přistoupil právě v daném případě a odchýlil se od svého původního stanoviska, když zájmové Pozemky dotvářejí funkční celek sídelní plochy.

V.

Nárok na náhradu vynaložených nákladů

Konečně upozorňujeme, že zařazením Pozemků do funkční plochy „park ve volné zástavbě“, která představuje de facto nezastavitelnou plochu, resp. znemožňuje realizovat Záměr, by Vlastníkovi vznikl nárok na postup podle ust. § 102 odst. 2 stavebního zákona, které stanoví, že vlastníkoví pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku.

Tato náhrada náleží též vlastníkoví pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající, pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.

Vlastník v souvislosti se Záměrem již vynaložil následující náklady:

i) investoval na nákladech na kupní cenu pozemků pro výstavbu Záměru částku ve výši 40.492.800,- Kč;

ii) vynaložil v souvislosti s přípravou Záměru zejména náklady na vypracování potřebných průzkumů, architektonických studií, projektových podkladů včetně projektové dokumentace, náklady na údržbu Pozemků, náklady na developerské, právní, realitní a jiné poradenské služby, správní poplatky, v celkové výši 86.794.694,65 Kč;

celkem tedy náklady ve výši 127.287.494,65 Kč, které je Vlastník připraven kdykoliv doložit a prokázat.

Vlastník je případně připraven domáhat se náhrady výše uvedených nákladů, pokud by jeho námitkám k návrhu Metropolitního plánu nebylo vyhověno. Zájmem pořizovatele by tak mělo být primárně předcházení škodám na veřejných rozpočtech, způsobených zrušením určení Pozemků k zastavění a případným znemožněním realizovat Záměr.

VI.

Rozpor s cíli a úkoly územního plánování

Území, na kterém se Pozemky nacházejí, nemá výraznější architektonické a urbanistické hodnoty, není součástí žádného plošně chráněného území, tj. památkové rezervace, památkové zóny ani ochranného pásma; urbanistická hodnota území spočívá dle judikatury NSS např. v uspořádání, návaznosti i vlastnostech prostorů a staveb, zejména přístupných veřejnosti (průhledové osy, orientační, architektonické dominanty území, členitost a různorodost zástavby apod.)

Vlastník tak vytýká návrhu opatření obecné povahy (návrhu Metropolitního plánu) rozpor s ustanovením § 18 stavebního zákona, který spočívá v tom, že v případě předmětné lokality došlo jednostranně k upřednostnění libovůle pořizovatele nad upřednostněním veřejného zájmu (využití Pozemků v obytné zástavbě k jejich původnímu účelu, realizace parku a kultivace zeleně) a zájmu soukromého (využívání Pozemků pro jejich využití k zástavbě).

Poživatel tak při pořizování Metropolitního plánu nevychází z dostatečně zjištěného skutkového stavu věci (aktuálního stavu Pozemků, přípravy investičního záměru, ke kterému se kladně vyjádřil sám zpracovatel Metropolitního plánu – Institut plánování a rozvoje dne 14. 6. 2017 pod č.j. 4894/17 a dokonce pořizovatel jako orgán územního plánování) a neopatřil si též odbornou studii či obdobný podklad, které by navržený způsob řešení dané lokality odůvodňovaly. Záměrem Vlastníka je dotvoření a rehabilitace existující urbanistické struktury minulého století v souladu s principy nového Metropolitního plánu. Pozemky Vlastníka se nenachází v urbanisticky exponované poloze ve smyslu Pražských stavebních předpisů a v dálkových pohledech netvoří lokální dominantu, charakterem území a urbanistickou strukturou je sídlištní zástavba, která není tvořena bloky, ale solitérními objekty, které na sebe nenavazují.

V předmětné ploše tedy nejsou dodrženy cíle územního plánování. Naopak Záměr vlastníka je v souladu s cíli územního plánování i s principy deklarovanými v samotném návrhu Metropolitního plánu.
VII.
Podobná změna územního plánu ve vztahu k Pozemkům již byla zrušena Nejvyšším správním soudem

Zastupitelstvo hlavního města Prahy historicky usnesením ze dne 3. 6. 2010, č. 38/51 vydalo změnu 07 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Změna územního plánu č. Z 1865/07 změnila funkční využití Pozemků na funkční využití „ZMK“ – zeleň městská a krajinná, (tj. zastavitelná plocha byla změněna na plochu nezastavitelnou). Jednalo se tak v zásadě o obdobný pokus o faktické vyvlastnění Vlastníka, s cílem učinit jeho Pozemky nevyužitelnými k zástavbě. Na základě žaloby Vlastníka byla napadené opatření obecné povahy – změna územního plánu č. Z 1865/07 zrušena rozsudkem NSS č.j. 4 Ao 3/2010 – 54 z 4.8. 2010. NSS ve svém rozsudku č.j. 4 Ao 3/2010 – 54 z 4.8. 2010 uzavřel, že v dalším rozhodování o funkčním využití Pozemků „bude odpůrce muset zkoumat, zda případný zásah do vlastnického práva navrhovatele má výjimečnou povahu, zda je 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 a na základě zákona.“ Jak stabilně judikuje NSS , pro spra´vní´ orga´ny, mezi které patří také pořizovatel Metropolitního plánu, kterým je Odbor územního rozvoje Magistrátu hl.m. Prahy, jsou za´vazne´ vs´echny pra´vní´ na´zory ty´kají´cí´ se projedna´vane´ ve´ci, ktere´ správní soud ve zrus´ují´cí´m rozsudku vyslovil. Nutnost respektovat za´vazny´ pra´vní´ na´zor vysloveny´ spra´vní´m soudem ve zrus´ují´cí´m rozsudku plyne z u´stavní´ch za´sad, explicitní´ za´konne´ díkce (ust. § 78 odst. 5 soudního řádu správního) i konstantní´ judikatury spra´vní´ch soudů°. Nerespektova´ní´ za´vazne´ho pra´vní´ho na´zoru ma´ bez dals´í´ho za na´sledek zrus´ení´ nove´ho rozhodnutí´, resp. opatření obecné povahy pro neza´konnost. Va´zanost pra´vní´m na´zorem je oslabena pouze vý´jimec´ne´, a to typicky v pr´í´pade´ novy´ch skutkovy´ch zjis´te´ní´, zme´ne´ pra´vní´ u´pravy nebo pr´ekona´ní´ pr´edes´le´ho pra´vní´ho na´zoru judikaturou. Nesouhlas spra´vní´ch orga´nu° se za´ve´ry spra´vní´ho soudu je ve vztahu k jejich va´zanosti te´mito za´ve´ry irrelevantní´.
VIII.
Závěr

Návrh Metropolitního plánu tak nesplňuje požadavek zákonnosti opatření obecné povahy tak, jak jej definovalo usnesení rozšířeného senátu NSS č.j. 1 Ao 1/2009 a další judikatura NSS. Podmínkou zákonnosti územního plánu 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). Návrh Metropolitního plánu ve stávající podobě svévolně znevýhodňuje Vlastníka oproti vlastníkům, jejichž pozemky nebyly nedůvodně zařazeny do jiné funkční plochy, která de facto znemožňuje jejich zástavbu. Územní plán by měl respektovat již vydaná veřejnoprávní rozhodnutí. Návrh Metropolitního plánu je však v rozporu s již vydaným Společným povolením. Na koupi Pozemků a projektovou přípravu Záměru již Vlastník vynaložil náklady ve výši 127.427.494,65 Kč, jejichž náhrady je v případě nevyhovění jeho námitkám připraven se domáhat. Nebude-li námitkám Vlastníka vyhověno, bude v této části příslušné opatření obecné povahy nezákonné a Vlastník má v úmyslu domáhat se jeho zrušení soudní cestou. Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem požadujeme v návrhu nově pořizovaného Metropolitního plánu odstranit zařazení pozemků parc. č. 2131/281, 2131/282, 2131/283, v katastrálním území Stodůlky z funkční plochy „park ve volné zástavbě“ a tyto pozemky navrátit do zastavitelné plochy vymezené k zastavění obdobně jako ve stávajícím územním plánu, a to tak, aby mohl být Záměr bez jakýchkoliv omezení realizován v souladu s vydaným Společným povolením. Společnost Stodůlky s.r.o., Václavské náměstí 773/4, Nové Město, 11000 Praha 1, IČO: 285 16 737, zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem, oddíl C, vložka 147339 (dále jen „Vlastník“) je vlastníkem pozemků parc. č. 2131/281, parc. č. 2131/282 a parc. č. 2131/283 v katastrálním území Stodůlky („Pozemky“). Podle platné územně plánovací dokumentace - územního plánu hlavního města Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků se Pozemky nacházejí v ploše s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené s koeficientem využití míry území „I“ a ZMK – zeleň městská krajinná. V souladu s § 52 odst. 1 a § 22 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Magistrát hl. m. Prahy – Odbor územního rozvoje, jako příslušný orgán územního plánování, informoval o zahájení řízení o Územním plánu hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) oznámením o konání dvou veřejných projednání návrhu Metropolitního plánu ve dnech 30. 5. 2022 a 23. 6. 2022 a zveřejněním příslušné návrhové dokumentace. Souběžně je vystavena a projednávána aktualizace dokumentace vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURÚ“). Zpracovaný návrh Metropolitního plánu a VVURÚ byly v souladu s § 50 stavebního zákona projednány v rámci společného jednání dne 27. 6. 2018. Dne 18. 3. 2021 rozhodlo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č. 25/15 o souběžném pořízení Metropolitního plánu a Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy. Magistrát hl. m. Prahy připravil návrh na vydání Metropolitního plánu. Vlastník tímto v zákonné lhůtě podává proti návrhu Metropolitního plánu námitky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, neboť s návrhem Metropolitního plánu v rozsahu Pozemků nesouhlasí.
II.
Vydané společné povolení pro Záměr a souhlasná stanoviska dotčených orgánů
Vlastník má v úmyslu realizovat mj. i na Pozemcích stavební záměr „Výhledy Luka Praha 5, Stodůlky, ulice Archeologická, Mukařovského“ („Záměr“), který zahrnuje výstavbu polyfunkčního souboru skládajícího se ze 4 objektů převážně k bydlení. Součástí projektu je i vybudování parku severně od záměru, a tak zvýšení kvality zeleně Městské části Praha 13. Pro záměr získal Vlastník kladná závazná stanoviska a vyjádření veškerých dotčených orgánů státní správy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury. Mezi jimi také souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování vydané dne 15. 10. 2018 samotným Magistrátem hl. m. Prahy, odborem územního rozvoje (tedy pořizovatelem Metropolitního plánu), pod sp. zn. S-MHMP 1091233/2018, č. j. MHMP 1518909/2018. K záměru již Vlastník získal i společné povolení vydané Úřadem městské části Praha 13, odbor stavební, dne 1.10.2019, pod č. j. P13-24982/2019, sp. zn. VYS 22217/2019/KK („Společné povolení“), dle kterého má být záměr realizován na pozemcích parc. č. 2131/281, parc. č. 2131/282, parc. č. 2131/330, parc. č. 2131/347, parc. č. 2131/363, parc. č. 2131/370, parc. č. 2131/383, parc. č. 2160/228, parc. č. 2160/232, parc. č. 2160/252, parc. č. 2166/3, parc. č. 2166/44, vše v katastrálním území Stodůlky. Společné povolení nabylo právní moci. Vlastník je tedy oprávněn realizovat Záměr na základě Společného povolení. Potenciální intenzitu navrhovaného omezení svých vlastnických práv dle návrhu Metropolitního plánu má naše společnost za nešetrné a diskriminační, mající zřetelné náznaky libovůle. Poukazujeme na ust. § 18 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Návrh Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemkům tyto cíle podle našeho názoru nenaplnil. Pominutí existujících rozhodnutí a dalších aktů veřejnoprávních orgánů ve vztahu k Pozemkům dotčených přípravou nové územně plánovací dokumentace, je v rozporu s ust. § 3 správního řádu, kterým se řídí orgány územního plánování a dále ust. § 19 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého je úkolem územního plánování zjišťovat a posuzovat stav území a prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. V uvedeném duchu judikoval již Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 9. prosince 2010, č.j. 5 Ao 6/2010-65, v němž mimo jiné uvedl: „Veškerá rozhodnutí správních orgánů, jež nabyla právní moci a nebyla posláze k tomu příslušným orgánem zrušena, požívají presumpce své zákonnosti a správnosti a jsou podle § 73 odst. 2 správního řádu závazná pro všechny správní orgány.“ Při pořizování Metropolitního plánu tedy nelze ignorovat již vydaná veřejnoprávní rozhodnutí a další správní akty dotčených orgánů a z nich vyplývající práva nabytá v dobré víře. Plocha, kde má být proveden Záměr, by měla být v Metropolitním plánu vymezena obdobně jako ve stávajícím územním plánu tak, aby mohl být Záměr proveden v souladu s vydaným Společným povolením.
III.
Nezahrnutí Pozemků do plochy, která by umožnila realizaci Záměru, je nezákonné

Pozemky jsou součástí lokality č. 523 návrhu Metropolitního plánu – Sídlíště Lužiny a návrh Metropolitního plánu nepočítá s využitím Pozemků pro zástavbu tak, jako je tomu dosud ve

stávajícím územním plánem.

Naopak návrh Metropolitního plánu spočívá ve snížení realizovatelné kapacity (snížení počtu NP a z nich vyplývající snížený rozsah HPP) oproti stávající územně plánovací dokumentaci, což jde jednoznačně proti hlavnímu strategickému cíli Metropolitního plánu deklarovanému ze strany zástupců hl. m. Prahy, čímž je vytvoření „Města krátkých vzdáleností“. Právě zástavba zastavitelných ploch v dosahu kapacitní MHD, jako jsou Pozemky Vlastníka, je naplněním tohoto cíle.

Namítáme, že je zcela nepřezkoumatelné, proč právě ve vztahu k Pozemkům má dojít k tak zásadní změně ve funkčním – účelovém využití řešené plochy (zahrnutí Pozemků do funkční plochy „park ve volné zástavbě“), a v čem převažuje veřejný zájem nad zahrnutím Pozemků do této de facto nezastavitelné plochy, resp. do plochy neumožňující realizaci Záměru nad zájmem Vlastníka na dosavadním způsobu využití jeho pozemku, co je tímto veřejným zájmem vůbec myšleno, jaké konkrétní hodnoty vedly k dané změně funkčního využití uvedeného pozemku, respektive plochy, v čem spočívá nalezená rovnováha mezi urbanistickými, ekologickými a ekonomickými požadavky pořizovatele atd. V současné době není možno z návrhu územního plánu zjistit důvody změny funkční změny u Pozemků, je tedy nepřezkoumatelný, když z něho nelze zjistit důvod a ověřit přiměřenost právní regulace.

Zásah do vlastnického práva k Pozemkům ve formě přijetí navržené územně plánovací dokumentace, který v daném případě nabývá i podoby otřesení právní jistoty a narušení legitimního očekávání, jež byly Vlastníkovi založeny předchozí podobou územně plánovací dokumentace, lze akceptovat pouze za podmínky, že vychází z ústavně legitimních a o zákonné cíle opřených důvodů a je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Dokonce i zpracovatel Metropolitního plánu – Institut plánování a rozvoje vydal dne 14.6. 2017 vyjádření pod č.j. 4894/17, ve kterém uvádí zcela odlišný názor na využití předmětných Pozemků a ve kterém potvrdil jejich urbanisticky vhodné polyfunkční využití podle návrhu Vlastníka s tím, že návrh stavebního záměru Vlastníka „pracuje s městotvornými prvky, definuje městskou ulici s živým parterem a trojúhelníkovým náměstím na jižní straně, na severní straně nabízí veřejně přístupnou (přůchozí) parkovou promenádu na navazující na zelený pás ve východo-západním směru“.

Nadto je třeba doplnit, že stavební využití této části území bylo plánováno již tvůrci základní architektonické koncepce sídliště v 80. letech a toto využití bylo nedílnou součástí celého území. Všechny následné architektonické koncepce s využitím území vždy počítaly. V návrhu Metropolitního plánu navrhovaný odklon od této strategie je neospravedlnitelnou a neodůvodněnou výjimkou. Toto tvrzení lze jednoznačně doložit expertizou nazvanou „Historický vývoj zastavovacích principů v lokalitě mezi stanicemi metra Luka a Lužiny ve Stodůlkách“ od Doc. Ing. Arch. Ivo Obersteina CSc. ze dne 15. 6. 2009, tvůrce konceptu Jihozápadního města. Tento dokument obhajuje a potvrzuje legitimnost zástavby na Pozemcích, kterou naopak návrh Metropolitního plánu nedůvodně opomíjí.

Příloha:

- „Historický vývoj zastavovacích principů v lokalitě mezi stanicemi metra Luka a Lužiny ve Stodůlkách“ od Doc. Ing. Arch. Ivo Obersteina CSc. ze dne 15. 6. 2009

Předložený návrh Metropolitního plánu je proto ve vztahu k Pozemkům diskriminační. Z judikatury Nejvyššího správního soudu (např. rozsudku ze dne 14. 2. 2013, čj. 7 Aos 2/2012 –53) vyplývá, že územní plánování nemůže být činností zcela nahodilou, nepředvídatelnou a svévolnou. Proto je žádoucí, aby se pořizovatel územního plánu snažil respektovat předchozí územně plánovací dokumentaci téhož stupně a na základě ní přijaté dokumentace nižšího stupně.

Upozorňujeme rovněž na aktuální judikaturu Nejvyššího správního soudu (rozsudek ze dne 28. 12. 2020, č. j. 2 As 317/2018-35), která nyní nahlíží na vymezování využití ploch v území ještě přísněji, než tomu bylo doposud a zdůrazňuje nepřipustnost svévole a znevýhodnění některých vlastníků oproti jiným:

- „Jak již Nejvyšší správní soud shora uvedl, je zásadně věcí autonomního politického uvážení obce (samozřejmě v mezích limitů daných zejména zákonem a nadřazenými nástroji územního plánování), jakým způsobem uspořádá své území. Pro kroky, které se dotknou subjektivních práv jednotlivců, zvláště pak jejich práv vlastnických, však musí existovat racionální důvody a takové kroky zásadně mají, je-li to rozumně možné, dopadat na jednotlivce v obdobném postavení obdobně a zasahovat do jejich práv co nejméně, jak je to jen rozumně možné. Územní plánování již tím, že omezuje vlastníka ve škále možných způsobů využití svého majetku, znamená takový zásah do vlastnického práva ze své podstaty, a proto pro každé omezení z něho plynoucí musí existovat patřičný legitimní důvod. Cokoli jiného by byla svévole, která ani v rámci politického rozhodování není obecně vzato přípustná.

- Z výše uvedeného je patrné, že své široké politické uvážení využila odpůrkyně způsobem, jímž bez patřičného důvodu znevýhodnila stěžovatelku oproti jiným jednotlivcům ve srovnatelné situaci. Z toho, co v řízení vyšlo najevo, není patrný žádný důvod, pro který by bylo možno ospravedlnit, že oproti těmto jiným osobám nebyl pozemek stěžovatelky zařazen mezi zastavitelné. Z citovaného rozsudku jasně vyplývá, že i když neexistuje veřejné subjektivní právo jednotlivce (vlastníka) na zařazení jeho pozemků do zastavitelného území, není-li takovému požadavku vlastníka vyhověno, musí být pro to splněny všechny podmínky uvedené v rozsudku. V opačném případě je to důvodem pro zrušení územního plánu v té části, jež s dotýčným zásahem do vlastnického práva souvisí.

Nejvyšší správní soud rovněž zformuloval právní názor (v rozsudku ze dne 20. 5. 2010, čj. 8 Ao 2/2010 – 644), že je nutno s přihlédnutím k principům právní jistoty a legitimního očekávání respektovat kontinuitu územního plánování.

Změna funkčního určení plochy, popř. vymezení nové plochy s odlišným způsobem využití může obstát pouze tehdy, jestliže je odůvodněna závažnými věcnými důvody. Ty mohou spočívat buď v tom, že řešení zahrnuté do předchozího územního plánu je věcně nesprávné, a toto řešení je v závažné kolizi s veřejným zájmem (tedy výrazně omezuje naplnění veřejného zájmu), nebo mohou být způsobeny změnami, k nimž došlo po přijetí předchozího územního plánu, takže řešení obsažené v předchozím územním plánu již není aktuální a je třeba ho přehodnotit. Pouze v případě, že je změna obsahu územního plánu odůvodněna některým z těchto dvou hledisek, lze mít za to, že nebyl porušen princip kontinuity územního plánování. V projednávaném případě plánuje Vlastník výstavbu polyfunkčního souboru skládajícího se ze 4 objektů převážně k bydlení, přičemž výstavba bytů je s ohledem na jejich nedostatek jednoznačně ve veřejném zájmu.

Územní plánování, jakkoliv je do určité míry nezávislé na věcných právech k nemovitým věcem, jejichž užívání reguluje, musí částečně respektovat záměry vlastníků nemovitých věcí vyjádřené v průběhu pořizování územního plánu. Pořizovateli nenáleží takové postavení, které by se vyznačovalo tím, že by prostřednictvím územního plánu prosadil vlastní představu o tom, jak by mělo být území pro příště využíváno, a vlastníci nemovitých věcí by se museli této představě podřítit. Úkolem pořizovatele v oblasti územního plánování je koordinovat soukromé zájmy jednotlivých vlastníků a zohlednit (prosadit) skutečné veřejné zájmy vyskytující se na území obce.

K významu principu kontinuity územního plánování, jenž je úzce spojen s ústavními principy právní jistoty a ochrany legitimního očekávání, odkazuje Vlastník na rozsudek NSS ze dne 28. 6. 2017, čj. 4 As 253/2016 – 45, bod 41, a dále rozsudek ze dne 27. 1. 2011, čj. 7 Ao 7/2010 – 133.

Vlastník namítá, že neexistují důvody k odejmutí stávajícího funkčního využití Pozemků, neboť se nejedná o lokalitu na půdách 1. třídy ochrany, ani o záplavové území, údolní nivu, zamokřené území, území se nenachází v blízkosti nemovité kulturní památky, stávající řešení vytváří podmínky pro související koncepční záměry (rehabilitace a výstavba parku, jeho využití pro občanskou vybavenost), bylo prokazatelně započato s využitím lokality k zamýšlenému Záměru.

Změna funkčního určení plochy, popř. vymezení nové plochy s odlišným způsobem využití může obstát pouze tehdy, jestliže je odůvodněna závažnými věcnými důvody, nesmí být diskriminační, zvýhodňovat určité vlastníky oproti jiným a musí být dodrženy základní principy vymezené judikaturou. Tyto požadavky návrh Metropolitního plánu nesplňuje a pokud bude Metropolitní plán v této podobě vydán, bude v této části nezákonný.

IV.

Chybějící odůvodnění

Chybějící odůvodnění

Chybějící odůvodnění

Každé opatření obecné povahy musí být přiměřeným způsobem odůvodněno a zvláště tehdy, je-li jím zasahováno do vlastnických práv osob, která jsou garantována ústavním pořádkem. V tomto smyslu odkazujeme na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu, obsaženou v usnesení rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120:

- „[47] Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny 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 a být činěny na základě zákona. [...]

Takové odůvodnění však v předmětném návrhu Metropolitního plánu chybí, což je v rozporu se základními zásadami činnosti správních orgánů (viz §§ 2 až 8 správního řádu), které se musí prolínat celým územním plánem. Vlastník jistě nezpochybňuje právo Hlavního města Prahy na samosprávu, ale namítá, že i samosprávu je nutno vykonávat způsoby odpovídajícími principům dobré veřejné správy. Ostatně v nálezů Ústavního soudu ze dne 9. 10. 2003, sp. zn IV. ÚS 150/01, se uvádí, že podstatou uplatňování veřejné moci v demokratickém právním státě (čl. 1 odst. 1 Ústavy České republiky) je kromě jiného také princip dobré víry jednotlivce ve správnost aktů veřejné moci a ochrana dobré víry v nabytá práva konstituovaná akty veřejné moci, ať již plynoucí z normativního právního aktu (např. z obecně závazné vyhlášky, jako v daném případě) nebo z aktu aplikace práva.

V návrhu odůvodnění Metropolitního plánu chybí důvody změny ve funkčním určení plochy, v níž se Pozemky a připravovaný stavební záměr nachází, podklady pro ni, úvahy, jakými se pořizovatel řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů. Není ani v náznaku seznatelné, proč zpracovatel k uvedené změně přistoupil právě v daném případě a odchýlil se od svého původního stanoviska, když zájmové Pozemky dotvářejí funkční celek sídelní plochy.

V.

Nárok na náhradu vynaložených nákladů

Nárok na náhradu vynaložených nákladů

Nárok na náhradu vynaložených nákladů

Konečně upozorňujeme, že zařazením Pozemků do funkční plochy „park ve volné zástavbě“, která představuje de facto nezastavitelnou plochu, resp. znemožňuje realizovat Záměr, by Vlastníkovi vznikl nárok na postup podle ust. § 102 odst. 2 stavebního zákona, které stanoví, že vlastníkoví pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení

pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkoví pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající, pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma. Vlastník v souvislosti se Záměrem již vynaložil následující náklady: i) investoval na nákladech na kupní cenu pozemků pro výstavbu Záměru částku ve výši 40.492.800,- Kč; ii) vynaložil v souvislosti s přípravou Záměru zejména náklady na vypracování potřebných průzkumů, architektonických studií, projektových podkladů včetně projektové dokumentace, náklady na údržbu Pozemků, náklady na developerské, právní, realitní a jiné poradenské služby, správní poplatky, v celkové výši 86.794.694,65 Kč; celkem tedy náklady ve výši 127.287.494,65 Kč, které je Vlastník připraven kdykoliv doložit a prokázat.

Vlastník je případně připraven domáhat se náhrady výše uvedených nákladů, pokud by jeho námitkám k návrhu Metropolitního plánu nebylo vyhověno. Zájmem pořizovatele by tak mělo být primárně předcházení škodám na veřejných rozpočtech, způsobených zrušením určení Pozemků k zastavění a případným znemožněním realizovat Záměr.

VI.
Rozpor s cíli a úkoly územního plánování

Území, na kterém se Pozemky nacházejí, nemá výraznější architektonické a urbanistické hodnoty, není součástí žádného plošně chráněného území, tj. památkové rezervace, památkové zóny ani ochranného pásma; urbanistická hodnota území spočívá dle judikatury NSS např. v uspořádání, návaznosti i vlastnostech prostorů a staveb, zejména přístupných veřejnosti (průhledové osy, orientační, architektonické dominanty území, členitost a různorodost zástavby apod.) Vlastník tak vytýká návrhu opatření obecné povahy (návrhu Metropolitního plánu) rozpor s ustanovením § 18 stavebního zákona, který spočívá v tom, že v případě předmětné lokality došlo jednostranně k upřednostnění libovůle pořizovatele nad upřednostněním veřejného zájmu (využití Pozemků v obytné zástavbě k jejich původnímu účelu, realizace parku a kultivace zeleně) a zájmu soukromého (využívání Pozemků pro jejich využití k zástavbě). Pořizovatel tak při pořizování Metropolitního plánu nevychází z dostatečně zjištěného skutkového stavu věci (aktuálního stavu Pozemků, přípravy investičního záměru, ke kterému se kladně vyjádřil sám zpracovatel Metropolitního plánu – Institut plánování a rozvoje dne 14.6. 2017 pod č.j. 4894/17 a dokonce pořizovatel jako orgán územního plánování) a neopatřil si též odbornou studii či obdobný podklad, které by navržený způsob řešení dané lokality odůvodňovaly. Záměrem Vlastníka je dotvoření a rehabilitace existující urbanistické struktury minulého století v souladu s principy nového Metropolitního plánu. Pozemky Vlastníka se nenachází v urbanisticky exponované poloze ve smyslu Pražských stavebních předpisů a v dálkových pohledech netvoří lokální dominantu, charakterem území a urbanistickou strukturou je sídlištní zástavba, která není tvořena bloky, ale solitérními objekty, které na sebe nenavazují.

V předmětné ploše tedy nejsou dodrženy cíle územního plánování. Naopak Záměr vlastníka je v souladu s cíli územního plánování i s principy deklarovanými v samotném návrhu Metropolitního plánu.
VII.
Podobná změna územního plánu ve vztahu k Pozemkům již byla zrušena Nejvyšším správním soudem

Zastupitelstvo hlavního města Prahy historicky usnesením ze dne 3. 6. 2010, č. 38/51 vydalo změnu 07 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Změna územního plánu č. Z 1865/07 změnila funkční využití Pozemků na funkční využití „ZMK“ – zeleň městská a krajinná, (tj. zastavitelná plocha byla změněna na plochu nezastavitelnou). Jednalo se tak v zásadě o obdobný pokus o faktické vyvlastnění Vlastníka, s cílem učinit jeho Pozemky nevyužitelnými k zástavbě. Na základě žaloby Vlastníka byla napadené opatření obecné povahy – změna územního plánu č. Z 1865/07 zrušena rozsudkem NSS č.j. 4 Ao 3/2010 – 54 z 4.8. 2010. NSS ve svém rozsudku č.j. 4 Ao 3/2010 – 54 z 4.8. 2010 uzavřel, že v dalším rozhodování o funkčním využití Pozemků „bude odpůrce muset zkoumat, zda případný zásah do vlastnického práva navrhovatele má výjimečnou povahu, zda je 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 a na základě zákona.“ Jak stabilně judikuje NSS , pro spra´vní´ orga´ny, mezi které patří také pořizovatel Metropolitního plánu, kterým je Odbor územního rozvoje Magistrátu hl.m. Prahy, jsou za´vazne´ vs´echny pra´vní´ na´zory ty´kají´cí´ se projedna´vane´ ve´ci, které´ správní soud ve zrus´ují´cí´m rozsudku vyslovil. Nutnost respektovat za´vazny´ pra´vní´ na´zor vyslovený´ spra´vní´m soudem ve zrus´ují´cí´m rozsudku plyne z u´stavní´ch za´sad, explicitní´ za´konne´ díkce (ust. § 78 odst. 5 soudního řádu správního) i konstantní´ judikatury spra´vní´ch soudů´. Nerespektova´ní´ za´vazne´ho pra´vní´ho na´zoru ma´ bez dals´í´ho za na´sledek zrus´ení´ nove´ho rozhodnutí´, resp. opatření obecné povahy pro neza´konnost. Va´zanost pra´vní´m na´zorem je oslabena pouze vy´jimce´ne´, a to typicky v pr´í´pade´ novy´ch skutkovy´ch zjis´te´ní´, zme´ne´ pra´vní´ u´pravy nebo pr´ekona´ní´ pr´edes´le´ho pra´vní´ho na´zoru judikaturou. Nesouhlas spra´vní´ch orga´nu° se za´ve´ry spra´vní´ho soudu je ve vztahu k jejich va´zanosti te´mito za´ve´ry irrelevantní´. VIII.
Závěr

Návrh Metropolitního plánu tak nesplňuje požadavek zákonnosti opatření obecné povahy tak, jak jej definovalo usnesení rozšířeného senátu NSS č.j. 1 Ao 1/2009 a další judikatura NSS. Podmínkou zákonnosti územního plánu 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). Návrh Metropolitního plánu ve stávající podobě svévolně znevýhodňuje Vlastníka oproti vlastníkům, jejichž pozemky nebyly nedůvodně zařazeny do jiné funkční plochy, která de facto znemožňuje jejich zástavbu. Územní plán by měl respektovat již vydaná veřejnoprávní rozhodnutí. Návrh Metropolitního plánu je však v rozporu s již vydaným Společným povolením. Na koupi Pozemků a projektovou přípravu Záměru již Vlastník vynaložil náklady ve výši 127.427.494,65 Kč, jejichž náhrady je v případě nevyhovění jeho námitkám připraven se domáhat. Nebude-li námitkám Vlastníka vyhověno, bude v této části příslušné opatření obecné povahy nezákonné a Vlastník má v úmyslu domáhat se jeho zrušení soudní cestou. Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem požadujeme v návrhu nově pořizovaného Metropolitního plánu odstranit zařazení pozemků parc. č. 2131/281, 2131/282, 2131/283, v katastrálním území Stodůlky z funkční plochy „park ve volné zástavbě“ a tyto pozemky navrátit do zastavitelné plochy vymezené k zastavění obdobně jako ve stávajícím územním plánu, a to tak, aby mohl být Záměr bez jakýchkoliv omezení realizován v souladu s vydaným Společným povolením.

Námítky k návrhu Metropolitního plánu dle ust. paragraf 52 odst. 2 a 3a stavebního zákona

Společnost Stodůlky s.r.o., Václavské náměstí 773/4, Nové Město, 11000 Praha 1, IČO: 285 16 737, zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem, oddíl C, vložka 147339 (dále jen „Vlastník“) je vlastníkem pozemků parc. č. 2131/281, parc. č. 2131/282 a parc. č. 2131/283 v katastrálním území Stodůlky („Pozemky“). Podle platné územně plánovací dokumentace - územního plánu hlavního města Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků se Pozemky nacházejí v ploše s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené s koeficientem využití míry území „I“ a ZMK – zeleň městská krajinná. V souladu s § 52 odst. 1 a § 22 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Magistrát hl. m. Prahy – Odbor územního rozvoje, jako příslušný orgán územního plánování, informoval o zahájení řízení o Územním plánu hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) oznámením o konání dvou veřejných projednání návrhu Metropolitního plánu ve dnech 30. 5. 2022 a 23. 6. 2022 a zveřejněním příslušné návrhové dokumentace. Souběžně je vystavena a projednávána aktualizace dokumentace vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURÚ“). Zpracovaný návrh Metropolitního plánu a VVURÚ byly v souladu s § 50 stavebního zákona projednány v rámci společného jednání dne 27. 6. 2018. Dne 18. 3. 2021 rozhodlo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č. 25/15 o souběžném pořízení Metropolitního plánu a Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy. Magistrát hl. m. Prahy připravil návrh na vydání Metropolitního plánu. Vlastník tímto v zákonné lhůtě podává proti návrhu Metropolitního plánu námitky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, neboť s návrhem Metropolitního plánu v rozsahu Pozemků nesouhlasí.

II.

Vydané společné povolení pro Záměr a souhlasná stanoviska dotčených orgánů

Vlastník má v úmyslu realizovat mj. i na Pozemcích stavební záměr „Výhledy Luka Praha 5, Stodůlky, ulice Archeologická, Mukařovského“ („Záměr“), který zahrnuje výstavbu polyfunkčního souboru skládajícího se ze 4 objektů převážně k bydlení. Součástí projektu je i vybudování parku severně od záměru, a tak zvýšení kvality zeleně Městské části Praha 13.

Pro záměr získal Vlastník kladná závazná stanoviska a vyjádření veškerých dotčených orgánů státní správy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury. Mezi jimi také souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování vydané dne 15. 10. 2018 samotným Magistrátem hl. m. Prahy, odborem územního rozvoje (tedy pořizovatelem Metropolitního plánu), pod sp. zn. S-MHMP 1091233/2018, č. j. MHMP 1518909/2018.

K záměru již Vlastník získal i společné povolení vydané Úřadem městské části Praha 13, odbor stavební, dne 1.10.2019, pod č. j. P13-24982/2019, sp. zn. VYS 22217/2019/KK („Společné povolení“), dle kterého má být záměr realizován na pozemcích parc. č. 2131/281, parc. č. 2131/282, parc. č. 2131/330, parc. č. 2131/347, parc. č. 2131/363, parc. č. 2131/370, parc. č. 2131/383, parc. č. 2160/228, parc. č. 2160/232, parc. č. 2160/252, parc. č. 2166/3, parc. č. 2166/32, parc. č. 2166/44, vše v katastrálním území Stodůlky. Společné povolení nabylo právní moci. Vlastník je tedy oprávněn realizovat Záměr na základě Společného povolení.

Potenciální intenzitu navrhovaného omezení svých vlastnických práv dle návrhu Metropolitního plánu má naše společnost za nešetrné a diskriminační, mající zřetelné náznaky libovůle. Poukazujeme na ust. § 18 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Návrh Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemkům tyto cíle podle našeho názoru nenaplnil.

Pominutí existujících rozhodnutí a dalších aktů veřejnoprávních orgánů ve vztahu k Pozemkům dotčených přípravou nové územně plánovací dokumentace, je v rozporu s ust. § 3 správního řádu, kterým se řídí orgány územního plánování a dále ust. § 19 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého je úkolem územního plánování zjišťovat a posuzovat stav území a prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

V uvedeném duchu judikoval již Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 9. prosince 2010, č.j. 5 Ao 6/2010-65, v němž mimo jiné uvedl: „Veškerá rozhodnutí správních orgánů, jež nabyla právní moci a nebyla posléze k tomu příslušným orgánem zrušena, požívají presumpce své zákonosti a správnosti a jsou podle § 73 odst. 2 správního řádu závazná pro všechny správní orgány.“

Při pořizování Metropolitního plánu tedy nelze ignorovat již vydaná veřejnoprávní rozhodnutí a další správní akty dotčených orgánů a z nich vyplývající práva nabytá v dobré víře. Plocha, kde má být proveden Záměr, by měla být v Metropolitním plánu vymezena obdobně jako ve stávajícím územním plánu tak, aby mohl být Záměr proveden v souladu s vydaným Společným povolením.

III.

Nezahrnutí Pozemků do plochy, která by umožnila realizaci Záměru, je nezákonné

Pozemky jsou součástí lokality č. 523 návrhu Metropolitního plánu – Sídlíště Lužiny a návrh Metropolitního plánu nepočítá s využitím Pozemků pro zástavbu tak, jako je tomu dosud ve stávajícím územním plánu.

Naopak návrh Metropolitního plánu spočívá ve snížení realizovatelné kapacity (snížení počtu NP a z nich vyplývající snížený rozsah HPP) oproti stávající územně plánovací dokumentaci, což jde jednoznačně proti hlavnímu strategickému cíli Metropolitního plánu deklarovanému ze strany zástupců hl. m. Prahy, čímž je vytvoření „Města krátkých vzdáleností“. Právě zástavba zastavitelných ploch v dosahu kapacitní MHD, jako jsou Pozemky Vlastníka, je naplněním tohoto cíle.

Namítáme, že je zcela nepřezkoumatelné, proč právě ve vztahu k Pozemkům má dojít k tak zásadní změně ve funkčním – účelovém využití řešené plochy (zahrnutí Pozemků do funkční plochy „park ve volné zástavbě“), a v čem převažuje veřejný zájem nad zahrnutím Pozemků do této de facto nezastavitelné plochy, resp. do plochy neumožňující realizaci Záměru nad zájmem Vlastníka na dosavadním způsobu využití jeho pozemku, co je tímto veřejným zájmem vůbec myšleno, jaké konkrétní hodnoty vedly k dané změně funkčního využití uvedeného pozemku, respektive plochy, v čem spočívá nalezená rovnováha mezi urbanistickými, ekologickými a ekonomickými požadavky pořizovatele atd. V současné době není možno z návrhu územního plánu zjistit důvody změny funkční změny u Pozemků, je tedy nepřezkoumatelný, když z něho nelze zjistit důvod a ověřit přiměřenost právní regulace.

Zásah do vlastnického práva k Pozemkům ve formě přijetí navrhované územně plánovací dokumentace, který v daném případě nabyvá i podoby ořesení právní jistotou a narušení legitimního očekávání, jež byly Vlastníkovi založeny předchozí podobou územně plánovací dokumentace, lze akceptovat pouze za podmínky, že vychází z ústavně legitimních a o zákonné cíle opřených důvodů a je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Dokonce i zpracovatel Metropolitního plánu – Institut plánování a rozvoje vydal dne 14.6. 2017 vyjádření pod č.j. 4894/17, ve kterém uvádí zcela odlišný názor na využití předmětných Pozemků a ve kterém potvrdil jejich urbanisticky vhodné polyfunkční využití podle návrhu Vlastníka s tím, že návrh stavebního záměru Vlastníka „pracuje s městotvornými prvky, definuje městskou ulici s živým parterem a trojúhelníkovým náměstím na jižní straně, na severní straně nabízí veřejně přístupnou (průchozí) parkovou promenádu na navazující na zelený pás ve východo-západním směru“.

Nadto je třeba doplnit, že stavební využití této části území bylo plánováno již tvůrci základní architektonické koncepce sídlíště v 80. letech a toto využití bylo nedílnou součástí celého území. Všechny následné architektonické koncepce s využitím území vždy počítaly. V návrhu Metropolitního plánu navrhovaný odklon od této strategie je neospravedlnitelnou a neodůvodněnou výjimkou. Toto tvrzení lze jednoznačně doložit expertizou nazvanou „Historický vývoj zastavovacích principů v lokalitě mezi stanicemi metra Luka a Lužiny ve Stodůlkách“ od Doc. Ing. Arch. Ivo Obersteina CSc. ze dne 15. 6. 2009, tvůrce konceptu Jihozápadního města. Tento dokument obhazuje a potvrzuje legitimnost zástavby na Pozemcích, kterou naopak návrh Metropolitního plánu nedůvodně opomíjí.

Příloha:

- „Historický vývoj zastavovacích principů v lokalitě mezi stanicemi metra Luka a Lužiny ve Stodůlkách“ od Doc. Ing. Arch. Ivo Obersteina CSc. ze dne 15. 6. 2009

Předložený návrh Metropolitního plánu je proto ve vztahu k Pozemkům diskriminační. Z judikatury Nejvyššího správního soudu (např. rozsudku ze dne 14. 2. 2013, čj. 7 Aos 2/2012 –53) vyplývá, že územní plánování nemůže být činností zcela nahodilou, nepředvídatelnou a svévolnou. Proto je žádoucí, aby se pořizovatel územního plánu snažil respektovat předchozí územně plánovací dokumentaci téhož stupně a na základě ní přijaté dokumentace nižšího stupně.

Upozorňujeme rovněž na aktuální judikaturu Nejvyššího správního soudu (rozsudek ze dne 28. 12. 2020, č. j. 2 As 317/2018-35), která nyní nahlíží na vymezování využití ploch v území ještě přísněji, než tomu bylo doposud a zdůrazňuje nepřipustnost svévole a znevýhodnění některých vlastníků oproti jiným:

- „Jak již Nejvyšší správní soud shora uvedl, je zásadně věcí autonomního politického uvážení obce (samozřejmě v mezích limitů daných zejména zákonem a nadřazenými nástroji územního plánování), jakým způsobem uspořádá své území. Pro kroky, které se dotknou subjektivních práv jednotlivců, zvláště pak jejich práv vlastnických, však musí existovat racionální důvody a takové kroky zásadně mají, je-li to rozumně možné, dopadat na jednotlivce v obdobném postavení obdobně a zasahovat do jejich práv co nejméně, jak je to jen rozumně možné. Územní plánování již tím, že omezuje vlastníka ve škále možných způsobů využití svého majetku, znamená takový zásah do vlastnického práva ze své podstaty, a proto pro každé omezení z něho plynoucí musí existovat patřičný legitimní důvod. Cokoli jiného by byla svévole, která ani v rámci politického rozhodování není obecně vzato přípustná.

- Z výše uvedeného je patrné, že své široké politické uvážení využila odpůrkyně způsobem, jímž bez patřičného důvodu znevýhodnila stěžovatelku oproti jiným jednotlivcům ve srovnatelné situaci. Z toho, co v řízení vyšlo najevo, není patrný žádný důvod, pro který by bylo možno ospravedlnit, že oproti těmto jiným osobám nebyl pozemek stěžovatelky zařazen mezi zastavitelné. Z citovaného rozsudku jasně vyplývá, že i když neexistuje veřejné subjektivní právo jednotlivce (vlastníka) na zařazení jeho pozemků do zastavitelného území, není-li takovému požadavku vlastníka vyhověno, musí být pro to splněny všechny podmínky uvedené v rozsudku. V opačném případě je to důvodem pro zrušení územního plánu v té části, jež s dotyčným zásahem do vlastnického práva souvisí.

Nejvyšší správní soud rovněž zformuloval právní názor (v rozsudku ze dne 20. 5. 2010, čj. 8 Ao 2/2010 – 644), že je nutno s přihlédnutím k principům právní jistoty a legitimního očekávání respektovat kontinuitu územního plánování.

Změna funkčního určení plochy, popř. vymezení nové plochy s odlišným způsobem využití může obstát pouze tehdy, jestliže je odůvodněna závažnými věcnými důvody. Ty mohou spočívat buď v tom, že řešení zahrnuté do předchozího územního plánu je věcně nesprávné, a toto řešení je v závažné kolizi s veřejným zájmem (tedy výrazně omezuje naplnění veřejného zájmu), nebo mohou být způsobeny změnami, k nimž došlo po přijetí předchozího územního plánu, takže řešení obsažené v předchozím územním plánu již není aktuální a je třeba ho přehodnotit. Pouze v případě, že je změna obsahu územního plánu odůvodněna některým z těchto dvou hledisek, lze mít za to, že nebyl porušen princip kontinuity územního plánování. V projednávaném případě plánuje Vlastník výstavbu polyfunkčního souboru skládajícího se ze 4 objektů převážně k bydlení, přičemž výstavba bytů je s ohledem na jejich nedostatek jednoznačně ve veřejném zájmu.

Územní plánování, jakkoliv je do určité míry nezávislé na věcných právech k nemovitým věcem, jejichž užívání reguluje, musí částečně respektovat záměry vlastníků nemovitých věcí vyjádřené v průběhu pořizování územního plánu. Pořizovateli nenáleží takové postavení, které by se vyznačovalo tím, že by prostřednictvím územního plánu prosadil vlastní představu o tom, jak by mělo být území pro příště využíváno, a vlastníci nemovitých věcí by se museli této představě podříditi. Úkolem pořizovatele v oblasti územního plánování je koordinovat soukromé zájmy jednotlivých vlastníků a zohlednit (prosadit) skutečné veřejné zájmy vyskytující se na území obce.

K významu principu kontinuity územního plánování, jenž je úzce spojen s ústavními principy právní jistoty a ochrany legitimního očekávání, odkazuje Vlastník na rozsudek NSS ze dne 28. 6. 2017, čj. 4 As 253/2016 – 45, bod 41, a dále rozsudek ze dne 27. 1. 2011, čj. 7 Ao 7/2010 – 133.

Vlastník namítá, že neexistují důvody k odejmutí stávajícího funkčního využití Pozemků, neboť se nejedná o lokalitu na půdách 1. třídy ochrany, ani o záplavové území, údolní nivu, zamokřené území, území se nenachází v blízkosti nemovité kulturní památky, stávající řešení vytváří podmínky pro související koncepční záměry (rehabilitace a výstavba parku, jeho využití pro občanskou vybavenost), bylo prokazatelně započato s využitím lokality k zamýšlenému Záměru.

Změna funkčního určení plochy, popř. vymezení nové plochy s odlišným způsobem využití může obstat pouze tehdy, jestliže je odůvodněna závažnými věcnými důvody, nesmí být diskriminační, zvyhodňovat určité vlastníky oproti jiným a musí být dodrženy základní principy vymezené judikaturou. Tyto požadavky návrh Metropolitního plánu nesplňuje a pokud bude Metropolitní plán v této podobě vydán, bude v této části nezákonný.

IV.

Chybějící odůvodnění

Každé opatření obecné povahy musí být přiměřeným způsobem odůvodněno a zvláště tehdy, je-li jím zasahováno do vlastnických práv osob, která jsou garantována ústavním pořádkem. V tomto smyslu odkazujeme na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu, obsaženou v usnesení rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120: - „[47] Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny 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 a být činěny na základě zákona. [...] Takové odůvodnění však v předmětném návrhu Metropolitního plánu chybí, což je v rozporu se základními zásadami činnosti správních orgánů (viz §§ 2 až 8 správního řádu), které se musí prolínat celým územním plánem. Vlastník jistě nezpochybňuje právo Hlavního města Prahy na samosprávu, ale namítá, že i samosprávu je nutno vykonávat způsoby odpovídajícími principům dobré veřejné správy. Ostatně v nálezů Ústavního soudu ze dne 9. 10. 2003, sp. zn. IV. ÚS 150/01, se uvádí, že podstatou uplatňování veřejné moci v demokratickém právním státě (čl. 1 odst. 1 Ústavy České republiky) je kromě jiného také princip dobré víry jednotlivce ve správnost aktů veřejné moci a ochrana dobré víry v nabytá práva konstituovaná akty veřejné moci, ať již plynoucí z normativního právního aktu (např. z obecně závazné vyhlášky, jako v daném případě) nebo z aktu aplikace práva. V návrhu odůvodnění Metropolitního plánu chybí důvody změny ve funkčním určení plochy, v níž se Pozemky a připravovaný stavební záměr nachází, podklady pro ni, úvahy, jakými se pořizovatel řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů. Není ani v náznaku seznatelné, proč zpracovatel k uvedené změně přistoupil právě v daném případě a odchýlil se od svého původního stanoviska, když zájmové Pozemky dotvářejí funkční celek sídelní plochy. V. Nárok na náhradu vynaložených nákladů

Konečně upozorňujeme, že zařazením Pozemků do funkční plochy „park ve volné zástavbě“, která představuje de facto nezastavitelnou plochu, resp. znemožňuje realizovat Záměr, by Vlastníkovi vznikl nárok na postup podle ust. § 102 odst. 2 stavebního zákona, které stanoví, že vlastníkoví pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkoví pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající, pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma. Vlastník v souvislosti se Záměrem již vynaložil následující náklady: i) investoval na nákladech na kupní cenu pozemků pro výstavbu Záměru částku ve výši 40.492.800,- Kč; ii) vynaložil v souvislosti s přípravou Záměru zejména náklady na vypracování potřebných průzkumů, architektonických studií, projektových podkladů včetně projektové dokumentace, náklady na údržbu Pozemků, náklady na developerské, právní, realitní a jiné poradenské služby, správní poplatky, v celkové výši 86.794.694,65 Kč; celkem tedy náklady ve výši 127.287.494,65 Kč, které je Vlastník připraven kdykoliv doložit a prokázat.

Vlastník je případně připraven domáhat se náhrady výše uvedených nákladů, pokud by jeho námitkám k návrhu Metropolitního plánu nebylo vyhověno. Zájmem pořizovatele by tak mělo být primárně předcházení škodám na veřejných rozpočtech, způsobených zrušením určení Pozemků k zastavění a případným znemožněním realizovat Záměr.

VI.

Rozpor s cíli a úkoly územního plánování

Území, na kterém se Pozemky nacházejí, nemá výraznější architektonické a urbanistické hodnoty, není součástí žádného plošně chráněného území, tj. památkové rezervace, památkové zóny ani ochranného pásma; urbanistická hodnota území spočívá dle judikatury NSS např. v uspořádání, návaznosti i vlastnostech prostorů a staveb, zejména přístupných veřejnosti (průhledové osy, orientační, architektonické dominanty území, členitost a různorodost zástavby apod.) Vlastník tak vytýká návrhu opatření obecné povahy (návrhu Metropolitního plánu) rozpor s ustanovením § 18 stavebního zákona, který spočívá v tom, že v případě předmětné lokality došlo jednostranně k upřednostnění libovůle pořizovatele nad upřednostněním veřejného zájmu (využití Pozemků v obytné zástavbě k jejich původnímu účelu, realizace parku a kultivace zeleně) a zájmu soukromého (využívání Pozemků pro jejich využití k zástavbě). Pořizovatel tak při pořizování Metropolitního plánu nevychází z dostatečně zjištěného skutkového stavu věci (aktuálního stavu Pozemků, přípravy investičního záměru, ke kterému se kladně vyjádřil sám zpracovatel Metropolitního plánu – Institut plánování a rozvoje dne 14.6. 2017 pod č.j. 4894/17 a dokonce pořizovatel jako orgán územního plánování) a neopatřil si též odbornou studii či obdobný podklad, které by navržený způsob řešení dané lokality odůvodňovaly. Záměrem Vlastníka je dotvoření a rehabilitace existující urbanistické struktury minulého století v souladu s principy nového Metropolitního plánu. Pozemky Vlastníka se nenachází v urbanisticky exponované poloze ve smyslu Pražských stavebních předpisů a v dálkových pohledech netvoří lokální dominantu, charakterem území a urbanistickou strukturou je sídelní zástavba, která není tvořena bloky, ale solitérními objekty, které na sebe nenavazují.

V předmětné ploše tedy nejsou dodrženy cíle územního plánování. Naopak Záměr vlastníka je v souladu s cíli územního plánování i s principy deklarovanými v samotném návrhu Metropolitního plánu.

VII.

Podobná změna územního plánu ve vztahu k Pozemkům již byla zrušena Nejvyšším správním soudem

Zastupitelstvo hlavního města Prahy historicky usnesením ze dne 3. 6. 2010, č. 38/51 vydalo změnu 07 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Změna územního plánu č. Z 1865/07 změnila funkční využití Pozemků na funkční využití „ZMK“ – zeleň městská a krajinná, (tj. zastavitelná plocha byla změněna na plochu nezastavitelnou). Jednalo se tak v zásadě o obdobný pokus o faktické vyvlastnění Vlastníka, s cílem učinit jeho Pozemky nevyužitelnými k zástavbě. Na základě žaloby Vlastníka byla napadené opatření obecné povahy – změna územního plánu č. Z 1865/07 zrušena rozsudkem NSS č.j. 4 Ao 3/2010 – 54 z 4.8. 2010.

NSS ve svém rozsudku č.j. 4 Ao 3/2010 – 54 z 4.8. 2010 uzavřel, že v dalším rozhodování o funkčním využití Pozemků „bude odpůrce muset zkoumat, zda případný zásah do vlastnického práva navrhovatele má výjimečnou povahu, zda je 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 a na základě zákona.“

Jak stabilně judikuje NSS , pro spra'vní' orga'ny, mezi které patří také pořizovatel Metropolitního plánu, kterým je Odbor územního rozvoje Magistrátu hl.m. Prahy, jsou za'vazne' vs'echny pra'vní' na'zory ty'kají'cí' se projedná'vane' ve'ci, které' správní soud ve zrus'ují'cí'm rozsudku vyslovil. Nutnost respektovat za'vazny' pra'vní' na'zor vyslovený' spra'vní'm soudem ve zrus'ují'cí'm rozsudku plyne z u'stavní'ch za'sad, explicitní' za'konne' díkce (ust. § 78 odst. 5 soudního řádu správního) i konstantní' judikatury spra'vní'ch soudů'.

Nerespektova'ní' za'vazne'ho pra'vní'ho na'zoru ma' bez dals'i'ho za na'sledek zrus'ení' nove'ho rozhodnutí', resp. opatření obecné povahy pro neza'konnost. Va'zanost pra'vní'm na'zorem je oslabena pouze vy'jimec'ne', a to typicky v pr'ípade' novy'ch skutkovy'ch zjis'te'ní', zme'ne' pra'vní' u'pravy nebo pr'ekona'ní' pr'edes'le'ho pra'vní'ho na'zoru judikaturou. Nesouhlas spra'vní'ch orga'nu° se za've'ry spra'vní'ho soudu je ve vztahu k jejich va'zanosti te'mito za've'ry irrelevantní'.

VIII.

Závěr

Návrh Metropolitního plánu tak nesplňuje požadavek zákonnosti opatření obecné povahy tak, jak jej definovalo usnesení rozšířeného senátu NSS č.j. 1 Ao 1/2009 a další judikatura NSS. Podmínkou zákonnosti územního plánu 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). Návrh Metropolitního plánu ve stávající podobě svévolně znevýhodňuje Vlastníka oproti vlastníkům, jejichž pozemky nebyly nedůvodně zařazeny do jiné funkční plochy, která de facto znemožňuje jejich zástavbu. Územní plán by měl respektovat již vydaná veřejnoprávní rozhodnutí. Návrh Metropolitního plánu je však v rozporu s již vydaným Společným povolením. Na koupi Pozemků a projektovou přípravu Záměru již Vlastník vynaložil náklady ve výši 127.427.494,65 Kč, jejichž náhrady je v případě nevyhovění jeho námitkám připraven se domáhat. Nebude-li námitkám Vlastníka vyhověno, bude v této části příslušné opatření obecné povahy nezákonné a Vlastník má v úmyslu domáhat se jeho zrušení soudní cestou. Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem požadujeme v návrhu nově pořizovaného Metropolitního plánu odstranit zařazení pozemků parc. č. 2131/281, 2131/282, 2131/283, v katastrálním území Stodůlky z funkční plochy „park ve volné zástavbě“ a tyto pozemky navrátit do zastavitelné plochy vymezené k zastavění obdobně jako ve stávajícím územním plánu, a to tak, aby mohl být Záměr bez jakýchkoliv omezení realizován v souladu s vydaným Společným povolením. Společnost Stodůlky s.r.o., Václavské náměstí 773/4, Nové Město, 11000 Praha 1, IČO: 285 16 737, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem, oddíl C, vložka 147339 (dále jen „Vlastník“) je vlastníkem pozemků parc. č. 2131/281, parc. č. 2131/282 a parc. č. 2131/283 v katastrálním území Stodůlky („Pozemky“). Podle platné územně plánovací dokumentace - územního plánu hlavního města Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků se Pozemky nacházejí v ploše s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené s koeficientem využití míry území „I“ a ZMK – zeleň městská krajinná. V souladu s § 52 odst. 1 a § 22 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Magistrát hl. m. Prahy – Odbor územního rozvoje, jako příslušný orgán územního plánování, informoval o zahájení řízení o Územním plánu hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) oznámením o konání dvou veřejných projednání návrhu Metropolitního plánu ve dnech 30. 5. 2022 a 23. 6. 2022 a zveřejněním příslušné návrhové dokumentace. Souběžně je vystavena a projednávána aktualizace dokumentace vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURÚ“). Zpracovaný návrh Metropolitního plánu a VVURÚ byly v souladu s § 50 stavebního zákona projednány v rámci společného jednání dne 27. 6. 2018. Dne 18. 3. 2021 rozhodlo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č. 25/15 o souběžném pořízení Metropolitního plánu a Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy. Magistrát hl. m. Prahy připravil návrh na vydání Metropolitního plánu. Vlastník tímto v zákonné lhůtě podává proti návrhu Metropolitního plánu námitky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, neboť s návrhem Metropolitního plánu v rozsahu Pozemků nesouhlasí.

II.

Vydané společné povolení pro Záměr a souhlasná stanoviska dotčených orgánů

Vlastník má v úmyslu realizovat mj. i na Pozemcích stavební záměr „Výhledy Luka Praha 5, Stodůlky, ulice Archeologická, Mukařovského“ („Záměr“), který zahrnuje výstavbu polyfunkčního souboru skládajícího se ze 4 objektů převážně k bydlení. Součástí projektu je i vybudování parku severně od záměru, a tak zvýšení kvality zeleně Městské části Praha 13.

Pro záměr získal Vlastník kladná závazná stanoviska a vyjádření veškerých dotčených orgánů státní správy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury. Mezi jimi také souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování vydané dne 15. 10. 2018 samotným Magistrátem hl. m. Prahy, odborem územního rozvoje (tedy pořizovatelem Metropolitního plánu), pod sp. zn. S-MHMP 1091233/2018, č. j. MHMP 1518909/2018.

K záměru již Vlastník získal i společné povolení vydané Úřadem městské části Praha 13, odbor stavební, dne 1.10.2019, pod č. j. P13-24982/2019, sp. zn. VYS 22217/2019/KK („Společné povolení“), dle kterého má být záměr realizován na pozemcích parc. č. 2131/281, parc. č. 2131/282, parc. č. 2131/330, parc. č. 2131/347, parc. č. 2131/363, parc. č. 2131/370, parc. č. 2131/383, parc. č. 2160/228, parc. č. 2160/232, parc. č. 2160/252, parc. č. 2166/3, parc. č. 2166/32, parc. č. 2166/44, vše v katastrálním území Stodůlky. Společné povolení nabylo právní moci. Vlastník je tedy oprávněn realizovat Záměr na základě Společného povolení.

Potenciální intenzitu navrhovaného omezení svých vlastnických práv dle návrhu Metropolitního plánu má naše společnost za nešetrné a diskriminační, mající zřetelné náznaky libovůle. Poukazujeme na ust. § 18 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Návrh Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemkům tyto cíle podle našeho názoru nenaplnil.

Pominutí existujících rozhodnutí a dalších aktů veřejnoprávních orgánů ve vztahu k Pozemkům dotčených přípravou nové územně plánovací dokumentace, je v rozporu s ust. § 3 správního řádu, kterým se řídí orgány územního plánování a dále ust. § 19 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého je úkolem územního plánování zjišťovat a posuzovat stav území a prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

V uvedeném duchu judikoval již Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 9. prosince 2010, č.j. 5 Ao 6/2010-65, v němž mimo jiné uvedl: „Veškerá rozhodnutí správních orgánů, jež nabyla právní moci a nebyla posléze k tomu příslušným orgánem zrušena, požívají presumpce své zákonnosti a správnosti a jsou podle § 73 odst. 2 správního řádu závazná pro všechny správní orgány.“

Při pořizování Metropolitního plánu tedy nelze ignorovat již vydaná veřejnoprávní rozhodnutí a další správní akty dotčených orgánů a z nich vyplývající práva nabytá v dobré víře. Plocha, kde má být proveden Záměr, by měla být v Metropolitním plánu vymezena obdobně jako ve stávajícím územním plánu tak, aby mohl být Záměr proveden v souladu s vydaným Společným povolením.

III.

Nezahrnutí Pozemků do plochy, která by umožnila realizaci Záměru, je nezákonné

Pozemky jsou součástí lokality č. 523 návrhu Metropolitního plánu – Sídlíště Lužiny a návrh Metropolitního plánu nepočítá s využitím Pozemků pro zástavbu tak, jako je tomu dosud ve stávajícím územním plánu.

Naopak návrh Metropolitního plánu spočívá ve snížení realizovatelné kapacity (snížení počtu NP a z nich vyplývající snížený rozsah HPP) oproti stávající územně plánovací dokumentaci, což jde jednoznačně proti hlavnímu strategickému cíli Metropolitního plánu deklarovanému ze strany zástupců hl. m. Prahy, čímž je vytvoření „Města krátkých vzdáleností“. Právě zástavba zastavitelných ploch v dosahu kapacitní MHD, jako jsou Pozemky Vlastníka, je naplněním tohoto cíle.

Namítáme, že je zcela nepřezkoumatelné, proč právě ve vztahu k Pozemkům má dojít k tak zásadní změně ve funkčním – účelovém využití řešené plochy (zahnutí Pozemků do funkční plochy „park ve volné zástavbě“), a v čem převažuje veřejný zájem nad zahrnutím Pozemků do této de facto nezastavitelné plochy, resp. do plochy neumožňující realizaci Záměru nad zájmem Vlastníka na dosavadním způsobu využití jeho pozemku, co je tímto veřejným zájmem vůbec myšleno, jaké konkrétní hodnoty vedly k dané změně funkčního využití uvedeného pozemku, respektive plochy, v čem spočívá nalezená rovnováha mezi urbanistickými, ekologickými a ekonomickými požadavky pořizovatele atd. V současné době není možno z návrhu územního plánu zjistit důvody změny funkční změny u Pozemků, je tedy nepřezkoumatelný, když z něho nelze zjistit důvod a ověřit přiměřenost právní regulace.

Zásah do vlastnického práva k Pozemkům ve formě přijetí navrhované územně plánovací dokumentace, který v daném případě nabývá i podoby otřesení právní jistotou a narušení legitimního očekávání, jež byly Vlastníkovi založeny předchozí podobou územně plánovací dokumentace, lze akceptovat pouze za podmínky, že vychází z ústavně legitimních a o zákonné cíle opřených důvodů a je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Dokonce i zpracovatel Metropolitního plánu – Institut plánování a rozvoje vydal dne 14.6. 2017 vyjádření pod č.j. 4894/17, ve kterém uvádí zcela odlišný názor na využití předmětných Pozemků a ve kterém potvrdil jejich urbanisticky vhodné polyfunkční využití podle návrhu Vlastníka s tím, že návrh stavebního záměru Vlastníka „pracuje s městotvornými prvky, definuje městskou ulici s živým parterem a trojúhelníkovým náměstím na jižní straně, na severní straně nabízí veřejně přístupnou (průchozí) parkovou promenádu na navazující na zelený pás ve východo-západním směru“.

Nadto je třeba doplnit, že stavební využití této části území bylo plánováno již tvůrci základní architektonické koncepce sídlíště v 80. letech a toto využití bylo nedílnou součástí celého území. Všechny následné architektonické koncepce s využitím území vždy počítaly. V návrhu Metropolitního plánu navrhovaný odklon od této strategie je neospravedlnitelnou a neodůvodněnou výjimkou. Toto tvrzení lze jednoznačně doložit expertizou nazvanou „Historický vývoj zastavovacích principů v lokalitě mezi stanicemi metra Luka a Lužiny ve Stodůlkách“ od Doc. Ing. Arch. Ivo Obersteina CSc. ze dne 15. 6. 2009, tvůrce konceptu Jihozápadního města. Tento dokument obhajuje a potvrzuje legitimnost zástavby na Pozemcích, kterou naopak návrh Metropolitního plánu nedůvodně opomíjí.

Příloha:

- „Historický vývoj zastavovacích principů v lokalitě mezi stanicemi metra Luka a Lužiny ve Stodůlkách“ od Doc. Ing. Arch. Ivo Obersteina CSc. ze dne 15. 6. 2009

Předložený návrh Metropolitního plánu je proto ve vztahu k Pozemkům diskriminační. Z judikatury Nejvyššího správního soudu (např. rozsudku ze dne 14. 2. 2013, čj. 7 Aos 2/2012 –53) vyplývá, že územní plánování nemůže být činností zcela nahodilou, nepředvídatelnou a svévolnou. Proto je žádoucí, aby se pořizovatel územního plánu snažil respektovat předchozí územně plánovací dokumentaci téhož stupně a na základě ní přijaté dokumentace nižšího stupně.

Upozorňujeme rovněž na aktuální judikaturu Nejvyššího správního soudu (rozsudek ze dne 28. 12. 2020, č. j. 2 As 317/2018-35), která nyní nahlíží na vymezování využití ploch v území ještě přísněji, než tomu bylo doposud a zdůrazňuje nepřipustnost svévole a znevýhodnění některých vlastníků oproti jiným:

- „Jak již Nejvyšší správní soud shora uvedl, je zásadně věcí autonomního politického uvážení obce (samozřejmě v mezích limitů daných zejména zákonem a nadřazenými nástroji územního

plánování), jakým způsobem uspořádá své území. Pro kroky, které se dotknou subjektivních práv jednotlivců, zvláště pak jejich práv vlastnických, však musí existovat racionální důvody a takové kroky zásadně mají, je-li to rozumně možné, dopadat na jednotlivce v obdobném postavení obdobně a zasahovat do jejich práv co nejméně, jak je to jen rozumně možné. Územní plánování již tím, že omezuje vlastníka ve škále možných způsobů využití svého majetku, znamená takový zásah do vlastnického práva ze své podstaty, a proto pro každé omezení z něho plynoucí musí existovat patřičný legitimní důvod. Cokoli jiného by byla svévole, která ani v rámci politického rozhodování není obecně vzato přípustná.

- Z výše uvedeného je patrné, že své široké politické uvážení využila odpůrkyně způsobem, jímž bez patřičného důvodu znevýhodnila stěžovatelku oproti jiným jednotlivcům ve srovnatelné situaci. Z toho, co v řízení vyšlo najevo, není patrný žádný důvod, pro který by bylo možno ospravedlnit, že oproti těmto jiným osobám nebyl pozemek stěžovatelky zařazen mezi zastavitelné. Z citovaného rozsudku jasně vyplývá, že i když neexistuje veřejné subjektivní právo jednotlivce (vlastníka) na zařazení jeho pozemků do zastavitelného území, není-li takovému požadavku vlastníka vyhověno, musí být pro to splněny všechny podmínky uvedené v rozsudku. V opačném případě je to důvodem pro zrušení územního plánu v té části, jež s dotýčným zásahem do vlastnického práva souvisí.

Nejvyšší správní soud rovněž zformuloval právní názor (v rozsudku ze dne 20. 5. 2010, čj. 8 Ao 2/2010 – 644), že je nutno s přihlédnutím k principům právní jistoty a legitimního očekávání respektovat kontinuitu územního plánování.

Změna funkčního určení plochy, popř. vymezení nové plochy s odlišným způsobem využití může obstát pouze tehdy, jestliže je odůvodněna závažnými věcnými důvody. Ty mohou spočívat buď v tom, že řešení zahrnuté do předchozího územního plánu je věcně nesprávné, a toto řešení je v závažné kolizi s veřejným zájmem (tedy výrazně omezuje naplnění veřejného zájmu), nebo mohou být způsobeny změnami, k nimž došlo po přijetí předchozího územního plánu, takže řešení obsažené v předchozím územním plánu již není aktuální a je třeba ho přehodnotit. Pouze v případě, že je změna obsahu územního plánu odůvodněna některým z těchto dvou hledisek, lze mít za to, že nebyl porušen princip kontinuity územního plánování. V projednávaném případě plánuje Vlastník výstavbu polyfunkčního souboru skládajícího se ze 4 objektů převážně k bydlení, přičemž výstavba bytů je s ohledem na jejich nedostatek jednoznačně ve veřejném zájmu.

Územní plánování, jakkoliv je do určité míry nezávislé na věcných právech k nemovitým věcem, jejichž užívání reguluje, musí částečně respektovat záměry vlastníků nemovitých věcí vyjádřené v průběhu pořizování územního plánu. Pořizovateli nenáleží takové postavení, které by se vyznačovalo tím, že by prostřednictvím územního plánu prosadil vlastní představu o tom, jak by mělo být území pro příště využíváno, a vlastníci nemovitých věcí by se museli této představě podřídít. Úkolem pořizovatele v oblasti územního plánování je koordinovat soukromé zájmy jednotlivých vlastníků a zohlednit (prosadit) skutečné veřejné zájmy vyskytující se na území obce.

K významu principu kontinuity územního plánování, jenž je úzce spojen s ústavními principy právní jistoty a ochrany legitimního očekávání, odkazuje Vlastník na rozsudek NSS ze dne 28. 6. 2017, čj. 4 As 253/2016 – 45, bod 41, a dále rozsudek ze dne 27. 1. 2011, čj. 7 Ao 7/2010 – 133.

Vlastník namítá, že neexistují důvody k odejmutí stávajícího funkčního využití Pozemků, neboť se nejedná o lokalitu na půdách 1. třídy ochrany, ani o záplavové území, údolní nivu, zamokřené území, území se nenachází v blízkosti nemovité kulturní památky, stávající řešení vytváří podmínky pro související koncepční záměry (rehabilitace a výstavba parku, jeho využití pro občanskou vybavenost), bylo prokazatelně započato s využitím lokality k zamýšlenému Záměru.

Změna funkčního určení plochy, popř. vymezení nové plochy s odlišným způsobem využití může obstát pouze tehdy, jestliže je odůvodněna závažnými věcnými důvody, nesmí být diskriminační, zvýhodňovat určité vlastníky oproti jiným a musí být dodrženy základní principy vymezené judikaturou. Tyto požadavky návrh Metropolitního plánu nesplňuje a pokud bude Metropolitní plán v této podobě vydán, bude v této části nezákonný.

IV.

Chybějící odůvodnění

Každé opatření obecné povahy musí být přiměřeným způsobem odůvodněno a zvláště tehdy, je-li jím zasahováno do vlastnických práv osob, která jsou garantována ústavním pořádkem. V tomto smyslu odkazujeme na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu, obsaženou v usnesení rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120:

- „[47] Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny 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 a být činěny na základě zákona. [...]

Takové odůvodnění však v předmětném návrhu Metropolitního plánu chybí, což je v rozporu se základními zásadami činnosti správních orgánů (viz §§ 2 až 8 správního řádu), které se musí prolínat celým územním plánem. Vlastník jistě nezpochybňuje právo Hlavního města Prahy na samosprávu, ale namítá, že i samosprávu je nutno vykonávat způsoby odpovídajícími principům dobré veřejné správy. Ostatně v nálezu Ústavního soudu ze dne 9. 10. 2003, sp. zn IV. ÚS 150/01, se uvádí, že podstatou uplatňování veřejné moci v demokratickém právním státě (čl. 1 odst. 1 Ústavy České republiky) je kromě jiného také princip dobré víry jednotlivce ve správnost aktů veřejné moci a ochrana dobré víry v nabytá práva konstituovaná akty veřejné moci, ať již plynoucí z normativního právního aktu (např. z obecně závazné vyhlášky, jako v daném případě) nebo z aktu aplikace práva.

V návrhu odůvodnění Metropolitního plánu chybí důvody změny ve funkčním určení plochy, v níž se Pozemky a připravovaný stavební záměr nachází, podklady pro ni, úvahy, jakými se pořizovatel řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů. Není ani v náznu znatelné, proč zpracovatel k uvedené změně přistoupil právě v daném případě a odchýlil se od svého původního stanoviska, když zájmové Pozemky dotvářejí funkční celek sídelní plochy.

V.

Nárok na náhradu vynaložených nákladů

Konečně upozorňujeme, že zařazením Pozemků do funkční plochy „park ve volné zástavbě“, která představuje de facto nezastavitelnou plochu, resp. znemožňuje realizovat Záměr, by Vlastníkovi vznikl nárok na postup podle ust. § 102 odst. 2 stavebního zákona, které stanoví, že vlastníkoví pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku.

Tato náhrada náleží též vlastníkoví pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající, pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.

Vlastník v souvislosti se Záměrem již vynaložil následující náklady:

- i) investoval na nákladech na kupní cenu pozemků pro výstavbu Záměru částku ve výši 40.492.800,- Kč;
 - ii) vynaložil v souvislosti s přípravou Záměru zejména náklady na vypracování potřebných průzkumů, architektonických studií, projektových podkladů včetně projektové dokumentace, náklady na údržbu Pozemků, náklady na developerské, právní, realitní a jiné poradenské služby, správní poplatky, v celkové výši 86.794.694,65 Kč;
- celkem tedy náklady ve výši 127.287.494,65 Kč, které je Vlastník připraven kdykoliv doložit a prokázat.

Vlastník je případně připraven domáhat se náhrady výše uvedených nákladů, pokud by jeho námitkám k návrhu Metropolitního plánu nebylo vyhověno. Zájmem pořizovatele by tak mělo být primárně předcházení škodám na veřejných rozpočtech, způsobených zrušením určení Pozemků k zastavění a případným znemožněním realizovat Záměr.

VI.

Rozpor s cíli a úkoly územního plánování

Území, na kterém se Pozemky nacházejí, nemá výraznější architektonické a urbanistické hodnoty, není součástí žádného plošně chráněného území, tj. památkové rezervace, památkové zóny ani ochranného pásma; urbanistická hodnota území spočívá dle judikatury NSS např. v uspořádání, návaznosti i vlastnostech prostorů a staveb, zejména přístupných veřejnosti (průhledové osy, orientační, architektonické dominanty území, členitost a různorodost zástavby apod.)

Vlastník tak vytýká návrhu opatření obecné povahy (návrhu Metropolitního plánu) rozpor s ustanovením § 18 stavebního zákona, který spočívá v tom, že v případě předmětné lokality došlo jednostranně k upřednostnění libovůle pořizovatele nad upřednostněním veřejného zájmu (využití Pozemků v obytné zástavbě k jejich původnímu účelu, realizace parku a kultivace zeleně) a zájmu soukromého (využívání Pozemků pro jejich využití k zástavbě).

Pořizovatel tak při pořizování Metropolitního plánu nevychází z dostatečně zjištěného skutkového stavu věci (aktuálního stavu Pozemků, přípravy investičního záměru, ke kterému se kladně vyjádřil sám zpracovatel Metropolitního plánu – Institut plánování a rozvoje dne 14.6. 2017 pod č.j. 4894/17 a dokonce pořizovatel jako orgán územního plánování) a neopatřil si též odbornou studii či obdobný podklad, které by navržený způsob řešení dané lokality odůvodňovaly.

Záměrem Vlastníka je dotvoření a rehabilitace existující urbanistické struktury minulého století v souladu s principy nového Metropolitního plánu. Pozemky Vlastníka se nenachází v urbanisticky exponované poloze ve smyslu Pražských stavebních předpisů a v dálkových pohledech netvoří lokální dominantu, charakterem území a urbanistickou strukturou je sídlištní zástavba, která není tvořena bloky, ale solitérními objekty, které na sebe nenavazují.

V předmětné ploše tedy nejsou dodrženy cíle územního plánování. Naopak Záměr vlastníka je v souladu s cíli územního plánování i s principy deklarovanými v samotném návrhu Metropolitního plánu.
VII.
Podobná změna územního plánu ve vztahu k Pozemkům již byla zrušena Nejvyšším správním soudem

Zastupitelstvo hlavního města Prahy historicky usnesením ze dne 3. 6. 2010, č. 38/51 vydalo změnu 07 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Změna územního plánu č. Z 1865/07 změnila funkční využití Pozemků na funkční využití „ZMK“ – zeleň městská a krajinná, (tj. zastavitelná plocha byla změněna na plochu nezastavitelnou). Jednalo se tak v zásadě o obdobný pokus o faktické vyvlastnění Vlastníka, s cílem učinit jeho Pozemky nevyužitelnými k zástavbě. Na základě žaloby Vlastníka byla napadené opatření obecné povahy – změna územního plánu č. Z 1865/07 zrušena rozsudkem NSS č.j. 4 Ao 3/2010 – 54 z 4.8. 2010.
NSS ve svém rozsudku č.j. 4 Ao 3/2010 – 54 z 4.8. 2010 uzavřel, že v dalším rozhodování o funkčním využití Pozemků „bude odpůrce muset zkoumat, zda případný zásah do vlastnického práva navrhovatele má výjimečnou povahu, zda je 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 a na základě zákona.“
Jak stabilně judikuje NSS , pro správní orgány, mezi které patří také pořizovatel Metropolitního plánu, kterým je Odbor územního rozvoje Magistrátu hl.m. Prahy, jsou za vazné vsěchny právní na zory tykají cí se projednávane ve ci, ktere správní soud ve zrus uji cí m rozsudku vyslovil. Nutnost respektovat za vazny právní na zor vysloveny správní m soudem ve zrus uji cí m rozsudku plyne z ustavních za sad, explicitní za konne dikce (ust. § 78 odst. 5 soudního řádu správního) i konstantní judikatury správních soudů.
Nerespektování za vazného právního na zoru má bez dals í ho za na sledek zrus ení nove ho rozhodnutí , resp. opatření obecné povahy pro neza konnost. Va zanost právní m na zorem je oslabena pouze vy jimec ne , a to typicky v pr í pade novy ch skutkovy ch zjis te ní , zme ne právní úpravy nebo pr ekona ní pr edes le ho právní ho na zoru judikaturou. Nesouhlas správních orgánů se za ve ry správní ho soudu je ve vztahu k jejich va zanosti te mito za ve ry irrelevantní .

VIII.
Závěr

Návrh Metropolitního plánu tak nesplňuje požadavek zákonnosti opatření obecné povahy tak, jak jej definovalo usnesení rozšířeného senátu NSS č.j. 1 Ao 1/2009 a další judikatura NSS. Podmínkou zákonnosti územního plánu 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). Návrh Metropolitního plánu ve stávající podobě svévolně znevýhodňuje Vlastníka oproti vlastníkům, jejichž pozemky nebyly nedůvodně zařazeny do jiné funkční plochy, která de facto znemožňuje jejich zástavbu.
Územní plán by měl respektovat již vydaná veřejnoprávní rozhodnutí. Návrh Metropolitního plánu je však v rozporu s již vydaným Společným povolením. Na koupi Pozemků a projektovou přípravu Záměru již Vlastník vynaložil náklady ve výši 127.427.494,65 Kč, jejichž náhrady je v případě nevyhovění jeho námitkám připraven se domáhat. Nebude-li námitkám Vlastníka vyhověno, bude v této části příslušné opatření obecné povahy nezákonné a Vlastník má v úmyslu domáhat se jeho zrušení soudní cestou.
Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem požadujeme v návrhu nově pořizovaného Metropolitního plánu odstranit zařazení pozemků parc. č. 2131/281, 2131/282, 2131/283, v katastrálním území Stodůlky z funkční plochy „park ve volné zástavbě“ a tyto pozemky navrátit do zastavitelné plochy vymezené k zastavění obdobně jako ve stávajícím územním plánu, a to tak, aby mohl být Záměr bez jakýchkoliv omezení realizován v souladu s vydaným Společným povolením.

Námítky k návrhu Metropolitního plánu dle ust. paragraf 52 odst. 2 a 3a stavebního zákona

Společnost Stodůlky s.r.o., Václavské náměstí 773/4, Nové Město, 11000 Praha 1, IČO: 285 16 737, zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem, oddíl C, vložka 147339 (dále jen „Vlastník“) je vlastníkem pozemků parc. č. 2131/281, parc. č. 2131/282 a parc. č. 2131/283 v katastrálním území Stodůlky („Pozemky“).
Podle platné územně plánovací dokumentace - územního plánu hlavního města Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků se Pozemky nacházejí v ploše s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené s koeficientem využití míry území „I“ a ZMK – zeleň městská krajinná.
V souladu s § 52 odst. 1 a § 22 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Magistrát hl. m. Prahy – Odbor územního rozvoje, jako příslušný orgán územního plánování, informoval o zahájení řízení o Územním plánu hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) oznámením o konání dvou veřejných projednání návrhu Metropolitního plánu ve dnech 30. 5. 2022 a 23. 6. 2022 a zveřejněním příslušné návrhové dokumentace. Souběžně je vystavena a projednávána aktualizace dokumentace vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURÚ“).
Zpracovaný návrh Metropolitního plánu a VVURÚ byly v souladu s § 50 stavebního zákona projednány v rámci společného jednání dne 27. 6. 2018. Dne 18. 3. 2021 rozhodlo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č. 25/15 o souběžném pořízení Metropolitního plánu a Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy. Magistrát hl. m. Prahy připravil návrh na vydání Metropolitního plánu. Vlastník tímto v zákonné lhůtě podává proti návrhu Metropolitního plánu námitky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, neboť s návrhem Metropolitního plánu v rozsahu Pozemků nesouhlasí.

II.
Vydané společné povolení pro Záměr a souhlasná stanoviska dotčených orgánů
Vlastník má v úmyslu realizovat mj. i na Pozemcích stavební záměr „Výhledy Luka Praha 5, Stodůlky, ulice Archeologická, Mukařovského“ („Záměr“), který zahrnuje výstavbu polyfunkčního souboru skládajícího se ze 4 objektů převážně k bydlení. Součástí projektu je i vybudování parku severně od záměru, a tak zvýšení kvality zeleně Městské části Praha 13.
Pro záměr získal Vlastník kladná závazná stanoviska a vyjádření veškerých dotčených orgánů státní správy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury. Mezi jimi také souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování vydané dne 15. 10. 2018 samotným Magistrátem hl. m. Prahy, odborem územního rozvoje (tedy pořizovatelem Metropolitního plánu), pod sp. zn. S-MHMP 1091233/2018, č. j. MHMP 1518909/2018.
K záměru již Vlastník získal i společné povolení vydané Úřadem městské části Praha 13, odbor stavební, dne 1.10.2019, pod č. j. P13-24982/2019, sp. zn. VYS 22217/2019/KK („Společné povolení“), dle kterého má být záměr realizován na pozemcích parc. č. 2131/281, parc. č. 2131/282, parc. č. 2131/330, parc. č. 2131/347, parc. č. 2131/363, parc. č. 2131/370, parc. č. 2131/383, parc. č. 2160/228, parc. č. 2160/232, parc. č. 2160/252, parc. č. 2166/3, parc. č. 2166/32, parc. č. 2166/44, vše v katastrálním území Stodůlky. Společné povolení nabylo právní moci. Vlastník je tedy oprávněn realizovat Záměr na základě Společného povolení.
Potenciální intenzitu navrhovaného omezení svých vlastnických práv dle návrhu Metropolitního plánu má naše společnost za nešetrné a diskriminační, mající zřetelné náznaky libovůle. Poukazujeme na ust. § 18 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Návrh Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemkům tyto cíle podle našeho názoru nenaplnil.
Pominutí existujících rozhodnutí a dalších aktů veřejnoprávních orgánů ve vztahu k Pozemkům dotčených přípravou nové územně plánovací dokumentace, je v rozporu s ust. § 3 správního řádu, kterým se řídí orgány územního plánování a dále ust. § 19 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého je úkolem územního plánování zjišťovat a posuzovat stav území a prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.
V uvedeném duchu judikoval již Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 9. prosince 2010, č.j. 5 Ao 6/2010-65, v němž mimo jiné uvedl: „Veškerá rozhodnutí správních orgánů, jež nabyla právní moci a nebyla posléze k tomu příslušným orgánem zrušena, požívají presumpce své zákonnosti a správnosti a jsou podle § 73 odst. 2 správního řádu závazná pro všechny správní orgány.“
Při pořizování Metropolitního plánu tedy nelze ignorovat již vydaná veřejnoprávní rozhodnutí a další správní akty dotčených orgánů a z nich vyplývající práva nabytá v dobré víře. Plocha, kde má být proveden Záměr, by měla být v Metropolitním plánu vymezena obdobně jako ve stávajícím územním plánu tak, aby mohl být Záměr proveden v souladu s vydaným Společným povolením.

III.
Nezahnutí Pozemků do plochy, která by umožnila realizaci Záměru, je nezákonné

Pozemky jsou součástí lokality č. 523 návrhu Metropolitního plánu – Sídlíště Lužiny a návrh Metropolitního plánu nepočítá s využitím Pozemků pro zástavbu tak, jako je tomu dosud ve

stávajícím územním plánem.

Naopak návrh Metropolitního plánu spočívá ve snížení realizovatelné kapacity (snížení počtu NP a z nich vyplývající snížený rozsah HPP) oproti stávající územně plánovací dokumentaci, což jde jednoznačně proti hlavnímu strategickému cíli Metropolitního plánu deklarovanému ze strany zástupců hl. m. Prahy, čímž je vytvoření „Města krátkých vzdáleností“. Právě zástavba zastavitelných ploch v dosahu kapacitní MHD, jako jsou Pozemky Vlastníka, je naplněním tohoto cíle.

Namítáme, že je zcela nepřezkoumatelné, proč právě ve vztahu k Pozemkům má dojít k tak zásadní změně ve funkčním – účelovém využití řešené plochy (zahrnutí Pozemků do funkční plochy „park ve volné zástavbě“), a v čem převažuje veřejný zájem nad zahrnutím Pozemků do této de facto nezastavitelné plochy, resp. do plochy neumožňující realizaci Záměru nad zájmem Vlastníka na dosavadním způsobu využití jeho pozemku, co je tímto veřejným zájmem vůbec myšleno, jaké konkrétní hodnoty vedly k dané změně funkčního využití uvedeného pozemku, respektive plochy, v čem spočívá nalezená rovnováha mezi urbanistickými, ekologickými a ekonomickými požadavky pořizovatele atd. V současné době není možno z návrhu územního plánu zjistit důvody změny funkční změny u Pozemků, je tedy nepřezkoumatelný, když z něho nelze zjistit důvod a ověřit přiměřenost právní regulace.

Zásah do vlastnického práva k Pozemkům ve formě přijetí navržené územně plánovací dokumentace, který v daném případě nabývá i podoby otřesení právní jistoty a narušení legitimního očekávání, jež byly Vlastníkovi založeny předchozí podobou územně plánovací dokumentace, lze akceptovat pouze za podmínky, že vychází z ústavně legitimních a o zákonné cíle opřených důvodů a je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Dokonce i zpracovatel Metropolitního plánu – Institut plánování a rozvoje vydal dne 14.6. 2017 vyjádření pod č.j. 4894/17, ve kterém uvádí zcela odlišný názor na využití předmětných Pozemků a ve kterém potvrdil jejich urbanisticky vhodné polyfunkční využití podle návrhu Vlastníka s tím, že návrh stavebního záměru Vlastníka „pracuje s městotvornými prvky, definuje městskou ulici s živým parterem a trojúhelníkovým náměstím na jižní straně, na severní straně nabízí veřejně přístupnou (průchozí) parkovou promenádu na navazující na zelený pás ve východo-západním směru“.

Nadto je třeba doplnit, že stavební využití této části území bylo plánováno již tvůrci základní architektonické koncepce sídliště v 80. letech a toto využití bylo nedílnou součástí celého území. Všechny následné architektonické koncepce s využitím území vždy počítaly. V návrhu Metropolitního plánu navrhovaný odklon od této strategie je neospravedlnitelnou a neodůvodněnou výjimkou. Toto tvrzení lze jednoznačně doložit expertizou nazvanou „Historický vývoj zastavovacích principů v lokalitě mezi stanicemi metra Luka a Lužiny ve Stodůlkách“ od Doc. Ing. Arch. Ivo Obersteina CSc. ze dne 15. 6. 2009, tvůrce konceptu Jihozápadního města. Tento dokument obhajuje a potvrzuje legitimnost zástavby na Pozemcích, kterou naopak návrh Metropolitního plánu nedůvodně opomíjí.

Příloha:

- „Historický vývoj zastavovacích principů v lokalitě mezi stanicemi metra Luka a Lužiny ve Stodůlkách“ od Doc. Ing. Arch. Ivo Obersteina CSc. ze dne 15. 6. 2009

Předložený návrh Metropolitního plánu je proto ve vztahu k Pozemkům diskriminační. Z judikatury Nejvyššího správního soudu (např. rozsudku ze dne 14. 2. 2013, čj. 7 Aos 2/2012 –53) vyplývá, že územní plánování nemůže být činností zcela nahodilou, nepředvídatelnou a svévolnou. Proto je žádoucí, aby se pořizovatel územního plánu snažil respektovat předchozí územně plánovací dokumentaci téhož stupně a na základě ní přijaté dokumentace nižšího stupně.

Upozorňujeme rovněž na aktuální judikaturu Nejvyššího správního soudu (rozsudek ze dne 28. 12. 2020, č. j. 2 As 317/2018-35), která nyní nahlíží na vymezování využití ploch v území ještě přísněji, než tomu bylo doposud a zdůrazňuje nepřipustnost svévole a znevýhodnění některých vlastníků oproti jiným:

- „Jak již Nejvyšší správní soud shora uvedl, je zásadně věcí autonomního politického uvážení obce (samozřejmě v mezích limitů daných zejména zákonem a nadřazenými nástroji územního plánování), jakým způsobem uspořádá své území. Pro kroky, které se dotknou subjektivních práv jednotlivců, zvláště pak jejich práv vlastnických, však musí existovat racionální důvody a takové kroky zásadně mají, je-li to rozumně možné, dopadat na jednotlivce v obdobném postavení obdobně a zasahovat do jejich práv co nejméně, jak je to jen rozumně možné. Územní plánování již tím, že omezuje vlastníka ve škále možných způsobů využití svého majetku, znamená takový zásah do vlastnického práva ze své podstaty, a proto pro každé omezení z něho plynoucí musí existovat patřičný legitimní důvod. Cokoli jiného by byla svévole, která ani v rámci politického rozhodování není obecně vzato přípustná.

- Z výše uvedeného je patrné, že své široké politické uvážení využila odpůrkyně způsobem, jímž bez patřičného důvodu znevýhodnila stěžovatelku oproti jiným jednotlivcům ve srovnatelné situaci. Z toho, co v řízení vyšlo najevo, není patrný žádný důvod, pro který by bylo možno ospravedlnit, že oproti těmto jiným osobám nebyl pozemek stěžovatelky zařazen mezi zastavitelné. Z citovaného rozsudku jasně vyplývá, že i když neexistuje veřejné subjektivní právo jednotlivce (vlastníka) na zařazení jeho pozemků do zastavitelného území, není-li takovému požadavku vlastníka vyhověno, musí být pro to splněny všechny podmínky uvedené v rozsudku. V opačném případě je to důvodem pro zrušení územního plánu v té části, jež s dotýčným zásahem do vlastnického práva souvisí.

Nejvyšší správní soud rovněž zformuloval právní názor (v rozsudku ze dne 20. 5. 2010, čj. 8 Ao 2/2010 – 644), že je nutno s přihlédnutím k principům právní jistoty a legitimního očekávání respektovat kontinuitu územního plánování.

Změna funkčního určení plochy, popř. vymezení nové plochy s odlišným způsobem využití může obstát pouze tehdy, jestliže je odůvodněna závažnými věcnými důvody. Ty mohou spočívat buď v tom, že řešení zahrnuté do předchozího územního plánu je věcně nesprávné, a toto řešení je v závažné kolizi s veřejným zájmem (tedy výrazně omezuje naplnění veřejného zájmu), nebo mohou být způsobeny změnami, k nimž došlo po přijetí předchozího územního plánu, takže řešení obsažené v předchozím územním plánu již není aktuální a je třeba ho přehodnotit. Pouze v případě, že je změna obsahu územního plánu odůvodněna některým z těchto dvou hledisek, lze mít za to, že nebyl porušen princip kontinuity územního plánování. V projednávaném případě plánuje Vlastník výstavbu polyfunkčního souboru skládajícího se ze 4 objektů převážně k bydlení, přičemž výstavba bytů je s ohledem na jejich nedostatek jednoznačně ve veřejném zájmu.

Územní plánování, jakkoliv je do určité míry nezávislé na věcných právech k nemovitým věcem, jejichž užívání reguluje, musí částečně respektovat záměry vlastníků nemovitých věcí vyjádřené v průběhu pořizování územního plánu. Pořizovateli nenáleží takové postavení, které by se vyznačovalo tím, že by prostřednictvím územního plánu prosadil vlastní představu o tom, jak by mělo být území pro příště využíváno, a vlastníci nemovitých věcí by se museli této představě podříditi. Úkolem pořizovatele v oblasti územního plánování je koordinovat soukromé zájmy jednotlivých vlastníků a zohlednit (prosadit) skutečné veřejné zájmy vyskytující se na území obce.

K významu principu kontinuity územního plánování, jenž je úzce spojen s ústavními principy právní jistoty a ochrany legitimního očekávání, odkazuje Vlastník na rozsudek NSS ze dne 28. 6. 2017, čj. 4 As 253/2016 – 45, bod 41, a dále rozsudek ze dne 27. 1. 2011, čj. 7 Ao 7/2010 – 133.

Vlastník namítá, že neexistují důvody k odejmutí stávajícího funkčního využití Pozemků, neboť se nejedná o lokalitu na půdách 1. třídy ochrany, ani o záplavové území, údolní nivu, zamokřené území, území se nenachází v blízkosti nemovité kulturní památky, stávající řešení vytváří podmínky pro související koncepční záměry (rehabilitace a výstavba parku, jeho využití pro občanskou vybavenost), bylo prokazatelně započato s využitím lokality k zamýšlenému Záměru.

Změna funkčního určení plochy, popř. vymezení nové plochy s odlišným způsobem využití může obstát pouze tehdy, jestliže je odůvodněna závažnými věcnými důvody, nesmí být diskriminační, zvýhodňovat určité vlastníky oproti jiným a musí být dodrženy základní principy vymezené judikaturou. Tyto požadavky návrh Metropolitního plánu nesplňuje a pokud bude Metropolitní plán v této podobě vydán, bude v této části nezákonný.

IV.

Chybějící odůvodnění

IV.1.

Každé opatření obecné povahy musí být přiměřeným způsobem odůvodněno a zvláště tehdy, je-li jím zasahováno do vlastnických práv osob, která jsou garantována ústavním pořádkem. V tomto smyslu odkazujeme na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu, obsaženou v usnesení rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120:

- „[47] Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny 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 a být činěny na základě zákona. [...]

Takové odůvodnění však v předmětném návrhu Metropolitního plánu chybí, což je v rozporu se základními zásadami činnosti správních orgánů (viz §§ 2 až 8 správního řádu), které se musí prolínat celým územním plánem. Vlastník jistě nezpochybňuje právo Hlavního města Prahy na samosprávu, ale namítá, že i samosprávu je nutno vykonávat způsoby odpovídajícími principům dobré veřejné správy. Ostatně v nálezu Ústavního soudu ze dne 9. 10. 2003, sp. zn. IV. ÚS 150/01, se uvádí, že podstatou uplatňování veřejné moci v demokratickém právním státě (čl. 1 odst. 1 Ústavy České republiky) je kromě jiného také princip dobré víry jednotlivce ve správnost aktů veřejné moci a ochrana dobré víry v nabytá práva konstituovaná akty veřejné moci, ať již plynoucí z normativního právního aktu (např. z obecně závazné vyhlášky, jako v daném případě) nebo z aktu aplikace práva.

V návrhu odůvodnění Metropolitního plánu chybí důvody změny ve funkčním určení plochy, v níž se Pozemky a připravovaný stavební záměr nachází, podklady pro ni, úvahy, jakými se pořizovatel řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů. Není ani v náznaku seznatelné, proč zpracovatel k uvedené změně přistoupil právě v daném případě a odchýlil se od svého původního stanoviska, když zájmové Pozemky dotvářejí funkční celek sídelní plochy.

V.

Nárok na náhradu vynaložených nákladů

V.1.

Konečně upozorňujeme, že zařazením Pozemků do funkční plochy „park ve volné zástavbě“, která představuje de facto nezastavitelnou plochu, resp. znemožňuje realizovat Záměr, by Vlastníkovi vznikl nárok na postup podle ust. § 102 odst. 2 stavebního zákona, které stanoví, že vlastníkoví pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení

pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkoví pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající, pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma. Vlastník v souvislosti se Záměrem již vynaložil následující náklady: i) investoval na nákladech na kupní cenu pozemků pro výstavbu Záměru částku ve výši 40.492.800,- Kč; ii) vynaložil v souvislosti s přípravou Záměru zejména náklady na vypracování potřebných průzkumů, architektonických studií, projektových podkladů včetně projektové dokumentace, náklady na údržbu Pozemků, náklady na developerské, právní, realitní a jiné poradenské služby, správní poplatky, v celkové výši 86.794.694,65 Kč; celkem tedy náklady ve výši 127.287.494,65 Kč, které je Vlastník připraven kdykoliv doložit a prokázat.

Vlastník je případně připraven domáhat se náhrady výše uvedených nákladů, pokud by jeho námitkám k návrhu Metropolitního plánu nebylo vyhověno. Zájmem pořizovatele by tak mělo být primárně předcházení škodám na veřejných rozpočtech, způsobených zrušením určení Pozemků k zastavění a případným znemožněním realizovat Záměr.

VI.
Rozpor s cíli a úkoly územního plánování

Území, na kterém se Pozemky nacházejí, nemá výraznější architektonické a urbanistické hodnoty, není součástí žádného plošně chráněného území, tj. památkové rezervace, památkové zóny ani ochranného pásma; urbanistická hodnota území spočívá dle judikatury NSS např. v uspořádání, návaznosti i vlastnostech prostorů a staveb, zejména přístupných veřejnosti (průhledové osy, orientační, architektonické dominanty území, členitost a různorodost zástavby apod.) Vlastník tak vytýká návrhu opatření obecné povahy (návrhu Metropolitního plánu) rozpor s ustanovením § 18 stavebního zákona, který spočívá v tom, že v případě předmětné lokality došlo jednostranně k upřednostnění libovůle pořizovatele nad upřednostněním veřejného zájmu (využití Pozemků v obytné zástavbě k jejich původnímu účelu, realizace parku a kultivace zeleně) a zájmu soukromého (využívání Pozemků pro jejich využití k zástavbě). Pořizovatel tak při pořizování Metropolitního plánu nevychází z dostatečně zjištěného skutkového stavu věci (aktuálního stavu Pozemků, přípravy investičního záměru, ke kterému se kladně vyjádřil sám zpracovatel Metropolitního plánu – Institut plánování a rozvoje dne 14.6. 2017 pod č.j. 4894/17 a dokonce pořizovatel jako orgán územního plánování) a neopatřil si též odbornou studii či obdobný podklad, které by navržený způsob řešení dané lokality odůvodňovaly. Záměrem Vlastníka je dotvoření a rehabilitace existující urbanistické struktury minulého století v souladu s principy nového Metropolitního plánu. Pozemky Vlastníka se nenachází v urbanisticky exponované poloze ve smyslu Pražských stavebních předpisů a v dálkových pohledech netvoří lokální dominantu, charakterem území a urbanistickou strukturou je sídlištní zástavba, která není tvořena bloky, ale solitérními objekty, které na sebe nenavazují.

V předmětné ploše tedy nejsou dodrženy cíle územního plánování. Naopak Záměr vlastníka je v souladu s cíli územního plánování i s principy deklarovanými v samotném návrhu Metropolitního plánu.
VII.
Podobná změna územního plánu ve vztahu k Pozemkům již byla zrušena Nejvyšším správním soudem

Zastupitelstvo hlavního města Prahy historicky usnesením ze dne 3. 6. 2010, č. 38/51 vydalo změnu 07 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Změna územního plánu č. Z 1865/07 změnila funkční využití Pozemků na funkční využití „ZMK“ – zeleň městská a krajinná, (tj. zastavitelná plocha byla změněna na plochu nezastavitelnou). Jednalo se tak v zásadě o obdobný pokus o faktické vyvlastnění Vlastníka, s cílem učinit jeho Pozemky nevyužitelnými k zástavbě. Na základě žaloby Vlastníka byla napadené opatření obecné povahy – změna územního plánu č. Z 1865/07 zrušena rozsudkem NSS č.j. 4 Ao 3/2010 – 54 z 4.8. 2010. NSS ve svém rozsudku č.j. 4 Ao 3/2010 – 54 z 4.8. 2010 uzavřel, že v dalším rozhodování o funkčním využití Pozemků „bude odpůrce muset zkoumat, zda případný zásah do vlastnického práva navrhovatele má výjimečnou povahu, zda je 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 a na základě zákona.“ Jak stabilně judikuje NSS , pro spra´vní´ orga´ny, mezi které patří také pořizovatel Metropolitního plánu, kterým je Odbor územního rozvoje Magistrátu hl.m. Prahy, jsou za´vazne´ vs´echny pra´vní´ na´zory ty´kají´cí´ se projedna´vane´ ve´ci, které ´ správní soud ve zrus´ují´cí´m rozsudku vyslovil. Nutnost respektovat za´vazny´ pra´vní´ na´zor vyslovený ´spra´vní´m soudem ve zrus´ují´cí´m rozsudku plyne z u´stavní´ch za´sad, explicitní´ za´konne´ díkce (ust. § 78 odst. 5 soudního řádu správního) i konstantní´ judikatury spra´vní´ch soudů´. Nerespektova´ní´ za´vazne´ho pra´vní´ho na´zoru ma´ bez dals´í´ho za na´sledek zrus´ení´ nove´ho rozhodnutí´, resp. opatření obecné povahy pro neza´konnost. Va´zanost pra´vní´m na´zorem je oslabena pouze vy´jimce´ne´, a to typicky v pr´í´pade´ novy´ch skutkovy´ch zjis´te´ní´, zme´ne´ pra´vní´ u´pravy nebo pr´ekona´ní´ pr´edes´le´ho pra´vní´ho na´zoru judikaturou. Nesouhlas spra´vní´ch orga´nu° se za´ve´ry spra´vní´ho soudu je ve vztahu k jejich va´zanosti te´mito za´ve´ry irrelevantní´.
VIII.
Závěr

Návrh Metropolitního plánu tak nesplňuje požadavek zákonnosti opatření obecné povahy tak, jak jej definovalo usnesení rozšířeného senátu NSS č.j. 1 Ao 1/2009 a další judikatura NSS. Podmínkou zákonnosti územního plánu 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). Návrh Metropolitního plánu ve stávající podobě svévolně znevýhodňuje Vlastníka oproti vlastníkům, jejichž pozemky nebyly nedůvodně zařazeny do jiné funkční plochy, která de facto znemožňuje jejich zástavbu. Územní plán by měl respektovat již vydaná veřejnoprávní rozhodnutí. Návrh Metropolitního plánu je však v rozporu s již vydaným Společným povolením. Na koupi Pozemků a projektovou přípravu Záměru již Vlastník vynaložil náklady ve výši 127.427.494,65 Kč, jejichž náhrady je v případě nevyhovění jeho námitkám připraven se domáhat. Nebude-li námitkám Vlastníka vyhověno, bude v této části příslušné opatření obecné povahy nezákonné a Vlastník má v úmyslu domáhat se jeho zrušení soudní cestou. Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem požadujeme v návrhu nově pořizovaného Metropolitního plánu odstranit zařazení pozemků parc. č. 2131/281, 2131/282, 2131/283, v katastrálním území Stodůlky z funkční plochy „park ve volné zástavbě“ a tyto pozemky navrátit do zastavitelné plochy vymezené k zastavění obdobně jako ve stávajícím územním plánu, a to tak, aby mohl být Záměr bez jakýchkoliv omezení realizován v souladu s vydaným Společným povolením. Společnost Stodůlky s.r.o., Václavské náměstí 773/4, Nové Město, 11000 Praha 1, IČO: 285 16 737, zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem, oddíl C, vložka 147339 (dále jen „Vlastník“) je vlastníkem pozemků parc. č. 2131/281, parc. č. 2131/282 a parc. č. 2131/283 v katastrálním území Stodůlky („Pozemky“). Podle platné územně plánovací dokumentace - územního plánu hlavního města Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků se Pozemky nacházejí v ploše s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené s koeficientem využití míry území „I“ a ZMK – zeleň městská krajinná. V souladu s § 52 odst. 1 a § 22 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Magistrát hl. m. Prahy – Odbor územního rozvoje, jako příslušný orgán územního plánování, informoval o zahájení řízení o Územním plánu hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) oznámením o konání dvou veřejných projednání návrhu Metropolitního plánu ve dnech 30. 5. 2022 a 23. 6. 2022 a zveřejněním příslušné návrhové dokumentace. Souběžně je vystavena a projednávána aktualizace dokumentace vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURÚ“). Zpracovaný návrh Metropolitního plánu a VVURÚ byly v souladu s § 50 stavebního zákona projednány v rámci společného jednání dne 27. 6. 2018. Dne 18. 3. 2021 rozhodlo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č. 25/15 o souběžném pořízení Metropolitního plánu a Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy. Magistrát hl. m. Prahy připravil návrh na vydání Metropolitního plánu. Vlastník tímto v zákonné lhůtě podává proti návrhu Metropolitního plánu námitky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, neboť s návrhem Metropolitního plánu v rozsahu Pozemků nesouhlasí.

II.

Vydané společné povolení pro Záměr a souhlasná stanoviska dotčených orgánů

Vlastník má v úmyslu realizovat mj. i na Pozemcích stavební záměr „Výhledy Luka Praha 5, Stodůlky, ulice Archeologická, Mukařovského“ („Záměr“), který zahrnuje výstavbu polyfunkčního

III. Nezahrnutí Pozemků do plochy, která by umožnila realizaci Záměru, je nezákonné

Změna funkčního určení plochy, popř. vymezení nové plochy s odlišným způsobem využití může obstát pouze tehdy, jestliže je odůvodněna závažnými věcnými důvody, nesmí být diskriminační, zvyšovat určité vlastnosti oproti jiným a musí být dodrženy základní principy vymezené judikaturou. Tyto požadavky návrh Metropolitního plánu nesplňuje a pokud bude Metropolitní plán v této podobě vydán, bude v této části nezákonný.

IV.

Chybějící odůvodnění

Každé opatření obecné povahy musí být přiměřeným způsobem odůvodněno a zvláště tehdy, je-li jím zasahováno do vlastnických práv osob, která jsou garantována ústavním pořádkem. V tomto smyslu odkazujeme na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu, obsaženou v usnesení rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120: - „[47] Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny 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 a být činěny na základě zákona. [...] Takové odůvodnění však v předmětném návrhu Metropolitního plánu chybí, což je v rozporu se základními zásadami činnosti správních orgánů (viz §§ 2 až 8 správního řádu), které se musí prolínat celým územním plánem. Vlastník jistě nepochybně má právo Hlavního města Prahy na samosprávu, ale namítá, že i samosprávu je nutno vykonávat způsoby odpovídajícími principům dobré veřejné správy. Ostatně v nálezu Ústavního soudu ze dne 9. 10. 2003, sp. zn. IV. ÚS 150/01, se uvádí, že podstatou uplatňování veřejné moci v demokratickém právním státě (čl. 1 odst. 1 Ústavy České republiky) je kromě jiného také princip dobré víry jednotlivce ve správnost aktů veřejné moci a ochrana dobré víry v nabytá práva konstituovaná akty veřejné moci, ať již plynoucí z normativního právního aktu (např. z obecně závazné vyhlášky, jako v daném případě) nebo z aktu aplikace práva. V návrhu odůvodnění Metropolitního plánu chybí důvody změny ve funkčním určení plochy, v níž se Pozemky a připravovaný stavební záměr nachází, podklady pro ni, úvahy, jakými se pořizovatel řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů. Není ani v náznaku seznatelné, proč zpracovatel k uvedené změně přistoupil právě v daném případě a odchýlil se od svého původního stanoviska, když zájmové Pozemky dotvářejí funkční celek sídelní plochy.

V.

Nárok na náhradu vynaložených nákladů

Konečně upozorňujeme, že zařazením Pozemků do funkční plochy „park ve volné zástavbě“, která představuje de facto nezastavitelnou plochu, resp. znemožňuje realizovat Záměr, by Vlastníkovi vznikl nárok na postup podle ust. § 102 odst. 2 stavebního zákona, které stanoví, že vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkovi pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající, pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma. Vlastník v souvislosti se Záměrem již vynaložil následující náklady: i) investoval na nákladech na kupní cenu pozemků pro výstavbu Záměru částku ve výši 40.492.800,- Kč; ii) vynaložil v souvislosti s přípravou Záměru zejména náklady na vypracování potřebných průzkumů, architektonických studií, projektových podkladů včetně projektové dokumentace, náklady na údržbu Pozemků, náklady na developerské, právní, realitní a jiné poradenské služby, správní poplatky, v celkové výši 86.794.694,65 Kč; celkem tedy náklady ve výši 127.287.494,65 Kč, které je Vlastník připraven kdykoliv doložit a prokázat.

Vlastník je případně připraven domáhat se náhrady výše uvedených nákladů, pokud by jeho námitkám k návrhu Metropolitního plánu nebylo vyhověno. Zájmem pořizovatele by tak mělo být primárně předcházení škodám na veřejných rozpočtech, způsobených zrušením určení Pozemků k zastavění a případným znemožněním realizovat Záměr.

VI.

Rozpor s cíli a úkoly územního plánování

Území, na kterém se Pozemky nacházejí, nemá výraznější architektonické a urbanistické hodnoty, není součástí žádného plošně chráněného území, tj. památkové rezervace, památkové zóny ani ochranného pásma; urbanistická hodnota území spočívá dle judikatury NSS např. v uspořádání, návaznosti i vlastnostech prostorů a staveb, zejména přístupných veřejnosti (průhledové osy, orientační, architektonické dominanty území, členitost a různorodost zástavby apod.) Vlastník tak vytýká návrhu opatření obecné povahy (návrhu Metropolitního plánu) rozpor s ustanovením § 18 stavebního zákona, který spočívá v tom, že v případě předmětné lokality došlo jednostranně k upřednostnění libovůle pořizovatele nad upřednostněním veřejného zájmu (využití Pozemků v obytné zástavbě k jejich původnímu účelu, realizace parku a kultivace zeleně) a zájmu soukromého (využívání Pozemků pro jejich využití k zástavbě). Pořizovatel tak při pořizování Metropolitního plánu nevychází z dostatečně zjištěného skutkového stavu věci (aktuálního stavu Pozemků, přípravy investičního záměru, ke kterému se kladně vyjádřil sám zpracovatel Metropolitního plánu – Institut plánování a rozvoje dne 14. 6. 2017 pod č.j. 4894/17 a dokonce pořizovatel jako orgán územního plánování) a neopatřil si též odbornou studii či obdobný podklad, které by navržený způsob řešení dané lokality odůvodňovaly. Záměrem Vlastníka je dotvoření a rehabilitace existující urbanistické struktury minulého století v souladu s principy nového Metropolitního plánu. Pozemky Vlastníka se nenachází v urbanisticky exponované poloze ve smyslu Pražských stavebních předpisů a v dálkových pohledech netvoří lokální dominantu, charakterem území a urbanistickou strukturou je sídlištní zástavba, která není tvořena bloky, ale solitérními objekty, které na sebe nenavazují.

V předmětné ploše tedy nejsou dodrženy cíle územního plánování. Naopak Záměr vlastníka je v souladu s cíli územního plánování i s principy deklarovanými v samotném návrhu Metropolitního plánu.

VII.

Podobná změna územního plánu ve vztahu k Pozemkům již byla zrušena Nejvyšším správním soudem

Zastupitelstvo hlavního města Prahy historicky usnesením ze dne 3. 6. 2010, č. 38/51 vydalo změnu 07 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Změna územního plánu č. Z 1865/07 změnila funkční využití Pozemků na funkční využití „ZMK“ – zeleň městská a krajinná, (tj. zastavitelná plocha byla změněna na plochu nezastavitelnou). Jednalo se tak v zásadě o obdobný pokus o faktické vyvlastnění Vlastníka, s cílem učinit jeho Pozemky nevyužitelnými k zástavbě. Na základě žaloby Vlastníka byla napadené opatření obecné povahy – změna územního plánu č. Z 1865/07 zrušena rozsudkem NSS č.j. 4 Ao 3/2010 – 54 z 4.8. 2010. NSS ve svém rozsudku č.j. 4 Ao 3/2010 – 54 z 4.8. 2010 uzavřel, že v dalším rozhodování o funkčním využití Pozemků „bude odpůrce muset zkoumat, zda případný zásah do vlastnického práva navrhovatele má výjimečnou povahu, zda je 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 a na základě zákona.“ Jak stabilně judikuje NSS , pro spra'vní orga'ny, mezi které patří také pořizovatel Metropolitního plánu, kterým je Odbor územního rozvoje Magistrátu hl.m. Prahy, jsou za'vazne' vs'echny pra'vní na'zory ty'kají'cí' se projedna'vane' ve'ci, které ' správní soud ve zrus'ují'cí'm rozsudku vyslovil. Nutnost respektovat za'vazný' pra'vní na'zor vyslovený' spra'vní'm soudem ve zrus'ují'cí'm rozsudku plyne z u'stavní'ch za'sad, explicitní' za'konne' díkce (ust. § 78 odst. 5 soudního řádu správního) i konstantní' judikatury spra'vní'ch soudů°. Nerespektova'ní' za'vazne'ho pra'vní'ho na'zoru má' bez dals'í'ho za na'sledek zrus'ení' nove'ho rozhodnutí', resp. opatření obecné povahy pro neza'konnost. Va'zanost pra'vní'm na'zorem je oslabena pouze vy'jimec'ne', a to typicky v pr'í'pade'ch nových'ch skutkový'ch zjis'te'ní', zme'ne' pra'vní' u'pravy nebo pr'ekona'ní' pr'edes'le'ho pra'vní'ho na'zoru judikaturou. Nesouhlas spra'vní'ch orga'nu° se za've'ry spra'vní'ho soudu je ve vztahu k jejich va'zanosti te'mito za've'ry irrelevantní'.

VIII.

Závěr

Návrh Metropolitního plánu tak nesplňuje požadavek zákonnosti opatření obecné povahy tak, jak jej definovalo usnesení rozšířeného senátu NSS č.j. 1 Ao 1/2009 a další judikatura NSS.

Podmínkou zákonnosti územního plánu 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). Návrh Metropolitního plánu ve stávající podobě svévolně znevýhodňuje Vlastníka oproti vlastníkům, jejichž pozemky nebyly nedůvodně zařazeny do jiné funkční plochy, která de facto znemožňuje jejich zástavbu.

Územní plán by měl respektovat již vydaná veřejnoprávní rozhodnutí. Návrh Metropolitního plánu je však v rozporu s již vydaným Společným povolením. Na koupi Pozemků a projektovou přípravu Záměru již Vlastník vynaložil náklady ve výši 127.427.494,65 Kč, jejichž náhrady je v případě nevyhovění jeho námitkám připraven se domáhat. Nebude-li námitkám Vlastníka vyhověno, bude v této části příslušné opatření obecné povahy nezákonné a Vlastník má v úmyslu domáhat se jeho zrušení soudní cestou.

Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem požadujeme v návrhu nově pořízovaného Metropolitního plánu odstranit zařazení pozemků parc. č. 2131/281, 2131/282, 2131/283, v katastrálním území Stodůlky z funkční plochy „park ve volné zástavbě“ a tyto pozemky navrátit do zastavitelné plochy vymezené k zastavění obdobně jako ve stávajícím územním plánu, a to tak, aby mohl být Záměr bez jakýchkoliv omezení realizován v souladu s vydaným Společným povolením.

770	MHMPXPJ1MLXY	Námitka	MHMPXPJ1MQ40	2999831	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Námitky k návrhu Metropolitního plánu dle ust. paragraf 52 odst. 2 a 3a stavebního zákona

Společnost Stodůlky s.r.o., Václavské náměstí 773/4, Nové Město, 11000 Praha 1, IČO: 285 16 737, zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem, oddíl C, vložka 147339 (dále jen „Vlastník“) je vlastníkem pozemků parc. č. 2131/281, parc. č. 2131/282 a parc. č. 2131/283 v katastrálním území Stodůlky („Pozemky“).

Podle platné územně plánovací dokumentace - územního plánu hlavního města Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků se Pozemky nacházejí v ploše s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené s koeficientem využití míry území „I“ a ZMK – zeleň městská krajinná.

V souladu s § 52 odst. 1 a § 22 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Magistrát hl. m. Prahy – Odbor územního rozvoje, jako příslušný orgán územního plánování, informoval o zahájení řízení o Územním plánu hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) oznámením o konání dvou veřejných projednání návrhu Metropolitního plánu ve dnech 30. 5. 2022 a 23. 6. 2022 a zveřejněním příslušné návrhové dokumentace. Souběžně je vystavena a projednávána aktualizace dokumentace vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURÚ“).

Zpracovaný návrh Metropolitního plánu a VVURÚ byly v souladu s § 50 stavebního zákona projednány v rámci společného jednání dne 27. 6. 2018. Dne 18. 3. 2021 rozhodlo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č. 25/15 o souběžném pořízení Metropolitního plánu a Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy. Magistrát hl. m. Prahy připravil návrh na vydání Metropolitního plánu. Vlastník tímto v zákonné lhůtě podává proti návrhu Metropolitního plánu námitky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, neboť s návrhem Metropolitního plánu v rozsahu Pozemků nesouhlasí.

II.

Vydané společné povolení pro Záměr a souhlasná stanoviska dotčených orgánů

Vlastník má v úmyslu realizovat mj. i na Pozemcích stavební záměr „Výhledy Luka Praha 5, Stodůlky, ulice Archeologická, Mukařovského“ („Záměr“), který zahrnuje výstavbu polyfunkčního souboru skládajícího se ze 4 objektů převážně k bydlení. Součástí projektu je i vybudování parku severně od záměru, a tak zvýšení kvality zeleně Městské části Praha 13.

Pro záměr získal Vlastník kladná závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů státní správy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury. Mezi jimi také souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování vydané dne 15. 10. 2018 samotným Magistrátem hl. m. Prahy, odborem územního rozvoje (tedy pořizovatelem Metropolitního plánu), pod sp. zn. S-MHMP 1091233/2018, č. j. MHMP 1518909/2018.

K záměru již Vlastník získal i společné povolení vydané Úřadem městské části Praha 13, odbor stavební, dne 1.10.2019, pod č. j. P13-24982/2019, sp. zn. VYS 22217/2019/KK („Společné povolení“), dle kterého má být záměr realizován na pozemcích parc. č. 2131/281, parc. č. 2131/282, parc. č. 2131/330, parc. č. 2131/347, parc. č. 2131/363, parc. č. 2131/370, parc. č. 2131/383, parc. č. 2160/228, parc. č. 2160/232, parc. č. 2160/252, parc. č. 2166/3, parc. č. 2166/32, parc. č. 2166/44, vše v katastrálním území Stodůlky. Společné povolení nabylo právní moci. Vlastník je tedy oprávněn realizovat Záměr na základě Společného povolení.

Potenciální intenzitu navrhovaného omezení svých vlastnických práv dle návrhu Metropolitního plánu má naše společnost za nešetrné a diskriminační, mající zřetelné náznaky libovůle. Poukazujeme na ust. § 18 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Návrh Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemkům tyto cíle podle našeho názoru nenaplnil.

Pominutí existujících rozhodnutí a dalších aktů veřejnoprávních orgánů ve vztahu k Pozemkům dotčených přípravou nové územně plánovací dokumentace, je v rozporu s ust. § 3 správního řádu, kterým se řídí orgány územního plánování a dále ust. § 19 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého je úkolem územního plánování zjišťovat a posuzovat stav území a prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

V uvedeném duchu judikoval již Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 9. prosince 2010, č.j. 5 Ao 6/2010-65, v němž mimo jiné uvedl: „Veškerá rozhodnutí správních orgánů, jež nabyla právní moci a nebyla posléze k tomu příslušným orgánem zrušena, požívají presumpce své zákonnosti a správnosti a jsou podle § 73 odst. 2 správního řádu závazná pro všechny správní orgány.“

Při pořizování Metropolitního plánu tedy nelze ignorovat již vydaná veřejnoprávní rozhodnutí a další správní akty dotčených orgánů a z nich vyplývající práva nabytá v dobré víře. Plocha, kde má být proveden Záměr, by měla být v Metropolitním plánu vymezena obdobně jako ve stávajícím územním plánu tak, aby mohl být Záměr proveden v souladu s vydaným Společným povolením.

III.

Nezahrnutí Pozemků do plochy, která by umožnila realizaci Záměru, je nezákonné

Pozemky jsou součástí lokality č. 523 návrhu Metropolitního plánu – Sídlíště Lužiny a návrh Metropolitního plánu nepočítá s využitím Pozemků pro zástavbu tak, jako je tomu dosud ve stávajícím územním plánu.

Naopak návrh Metropolitního plánu spočívá ve snížení realizovatelné kapacity (snížení počtu NP a z nich vyplývající snížený rozsah HPP) oproti stávající územně plánovací dokumentaci, což jde jednoznačně proti hlavnímu strategickému cíli Metropolitního plánu deklarovanému ze strany zástupců hl. m. Prahy, čímž je vytvoření „Města krátkých vzdáleností“. Právě zástavba zastavitelných ploch v dosahu kapacitní MHD, jako jsou Pozemky Vlastníka, je naplněním tohoto cíle.

Namítáme, že je zcela nepřezkoumatelné, proč právě ve vztahu k Pozemkům má dojít k tak zásadní změně ve funkčním – účelovém využití řešené plochy (zahrnutí Pozemků do funkční plochy „park ve volné zástavbě“), a v čem převažuje veřejný zájem nad zahrnutím Pozemků do této de facto nezastavitelné plochy, resp. do plochy neumožňující realizaci Záměru nad zájmem Vlastníka na dosavadním způsobu využití jeho pozemku, co je tímto veřejným zájmem vůbec myšleno, jaké konkrétní hodnoty vedly k dané změně funkčního využití uvedeného pozemku, respektive plochy, v čem spočívá nalezená rovnováha mezi urbanistickými, ekologickými a ekonomickými požadavky pořizovatele atd. V současné době není možno z návrhu územního plánu zjistit důvody změny funkční změny u Pozemků, je tedy nepřezkoumatelný, když z něho nelze zjistit důvod a ověřit přiměřenost právní regulace.

Zásah do vlastnického práva k Pozemkům ve formě přijetí navržené územně plánovací dokumentace, který v daném případě nabývá i podoby ořesení právní jistotou a narušení legitimního očekávání, jež byly Vlastníkovi založeny předchozí podobou územně plánovací dokumentace, lze akceptovat pouze za podmínky, že vychází z ústavně legitimních a o zákonné cíle opřených důvodů a je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Dokonce i zpracovatel Metropolitního plánu – Institut plánování a rozvoje vydal dne 14.6. 2017 vyjádření pod č.j. 4894/17, ve kterém uvádí zcela odlišný názor na využití předmětných Pozemků a ve kterém potvrdil jejich urbanisticky vhodné polyfunkční využití podle návrhu Vlastníka s tím, že návrh stavebního záměru Vlastníka „pracuje s městotvornými prvky, definuje městskou ulici s živým parterem a trojúhelníkovým náměstím na jižní straně, na severní straně nabízí veřejně přístupnou (průchozí) parkovou promenádu na navazující na zelený pás ve východo-západním směru“.

Nadto je třeba doplnit, že stavební využití této části území bylo plánováno již tvůrci základní architektonické koncepce sídlíště v 80. letech a toto využití bylo nedílnou součástí celého území. Všechny následné architektonické koncepce s využitím území vždy počítaly. V návrhu Metropolitního plánu navrhovaný odklon od této strategie je neospravedlnitelnou a neodůvodněnou výjimkou. Toto tvrzení lze jednoznačně doložit expertizou nazvanou „Historický vývoj zastavovacích principů v lokalitě mezi stanicemi metra Luka a Lužiny ve Stodůlkách“ od Doc. Ing. Arch. Ivo Obersteina CSc. ze dne 15. 6. 2009, tvůrce konceptu Jihozápadního města. Tento dokument obhájuje a potvrzuje legitimitost zástavby na Pozemcích, kterou naopak návrh Metropolitního plánu nedůvodně opomíjí.

Příloha:

- „Historický vývoj zastavovacích principů v lokalitě mezi stanicemi metra Luka a Lužiny ve Stodůlkách“ od Doc. Ing. Arch. Ivo Obersteina CSc. ze dne 15. 6. 2009

Předložený návrh Metropolitního plánu je proto ve vztahu k Pozemkům diskriminační. Z judikatury Nejvyššího správního soudu (např. rozsudku ze dne 14. 2. 2013, čj. 7 Aos 2/2012 –53) vyplývá, že územní plánování nemůže být činností zcela nahodilou, nepředvídatelnou a svévolnou. Proto je žádoucí, aby se pořizovatel územního plánu snažil respektovat předchozí územně plánovací dokumentaci téhož stupně a na základě ní přijaté dokumentace nižšího stupně.

Upozorňujeme rovněž na aktuální judikaturu Nejvyššího správního soudu (rozsudek ze dne 28. 12. 2020, č. j. 2 As 317/2018-35), která nyní nahlíží na vymezování využití ploch v území ještě přísněji, než tomu bylo doposud a zdůrazňuje nepřípustnost svévole a znevýhodnění některých vlastníků oproti jiným:

- „Jak již Nejvyšší správní soud shora uvedl, je zásadně věcí autonomního politického uvážení obce (samozřejmě v mezích limitů daných zejména zákonem a nadřazenými nástroji územního

plánování), jakým způsobem uspořádá své území. Pro kroky, které se dotknou subjektivních práv jednotlivců, zvláště pak jejich práv vlastnických, však musí existovat racionální důvody a takové kroky zásadně mají, je-li to rozumně možné, dopadat na jednotlivce v obdobném postavení obdobně a zasahovat do jejich práv co nejméně, jak je to jen rozumně možné. Územní plánování již tím, že omezuje vlastníka ve škále možných způsobů využití svého majetku, znamená takový zásah do vlastnického práva ze své podstaty, a proto pro každé omezení z něho plynoucí musí existovat patřičný legitimní důvod. Cokoli jiného by byla svévole, která ani v rámci politického rozhodování není obecně vzato přípustná.

- Z výše uvedeného je patrné, že své široké politické uvážení využila odpůrkyně způsobem, jímž bez patřičného důvodu znevýhodnila stěžovatelku oproti jiným jednotlivcům ve srovnatelné situaci. Z toho, co v řízení vyšlo najevo, není patrný žádný důvod, pro který by bylo možno ospravedlnit, že oproti těmto jiným osobám nebyl pozemek stěžovatelky zařazen mezi zastavitelné. Z citovaného rozsudku jasně vyplývá, že i když neexistuje veřejné subjektivní právo jednotlivce (vlastníka) na zařazení jeho pozemků do zastavitelného území, není-li takovému požadavku vlastníka vyhověno, musí být pro to splněny všechny podmínky uvedené v rozsudku. V opačném případě je to důvodem pro zrušení územního plánu v té části, jež s dotýčným zásahem do vlastnického práva souvisí.

Nejvyšší správní soud rovněž zformuloval právní názor (v rozsudku ze dne 20. 5. 2010, čj. 8 Ao 2/2010 – 644), že je nutno s přihlédnutím k principům právní jistoty a legitimního očekávání respektovat kontinuitu územního plánování.

Změna funkčního určení plochy, popř. vymezení nové plochy s odlišným způsobem využití může obstát pouze tehdy, jestliže je odůvodněna závažnými věcnými důvody. Ty mohou spočívat buď v tom, že řešení zahrnuté do předchozího územního plánu je věcně nesprávné, a toto řešení je v závažné kolizi s veřejným zájmem (tedy výrazně omezuje naplnění veřejného zájmu), nebo mohou být způsobeny změnami, k nimž došlo po přijetí předchozího územního plánu, takže řešení obsažené v předchozím územním plánu již není aktuální a je třeba ho přehodnotit. Pouze v případě, že je změna obsahu územního plánu odůvodněna některým z těchto dvou hledisek, lze mít za to, že nebyl porušen princip kontinuity územního plánování. V projednávaném případě plánuje Vlastník výstavbu polyfunkčního souboru skládajícího se ze 4 objektů převážně k bydlení, přičemž výstavba bytů je s ohledem na jejich nedostatek jednoznačně ve veřejném zájmu.

Územní plánování, jakkoliv je do určité míry nezávislé na věcných právech k nemovitým věcem, jejichž užívání reguluje, musí částečně respektovat záměry vlastníků nemovitých věcí vyjádřené v průběhu pořizování územního plánu. Pořizovateli nenáleží takové postavení, které by se vyznačovalo tím, že by prostřednictvím územního plánu prosadil vlastní představu o tom, jak by mělo být území pro příště využíváno, a vlastníci nemovitých věcí by se museli této představě podřídít. Úkolem pořizovatele v oblasti územního plánování je koordinovat soukromé zájmy jednotlivých vlastníků a zohlednit (prosadit) skutečné veřejné zájmy vyskytující se na území obce.

K významu principu kontinuity územního plánování, jenž je úzce spojen s ústavními principy právní jistoty a ochrany legitimního očekávání, odkazuje Vlastník na rozsudek NSS ze dne 28. 6. 2017, čj. 4 As 253/2016 – 45, bod 41, a dále rozsudek ze dne 27. 1. 2011, čj. 7 Ao 7/2010 – 133.

Vlastník namítá, že neexistují důvody k odejmutí stávajícího funkčního využití Pozemků, neboť se nejedná o lokalitu na půdách 1. třídy ochrany, ani o záplavové území, údolní nivu, zamokřené území, území se nenachází v blízkosti nemovité kulturní památky, stávající řešení vytváří podmínky pro související koncepční záměry (rehabilitace a výstavba parku, jeho využití pro občanskou vybavenost), bylo prokazatelně započato s využitím lokality k zamýšlenému Záměru.

Změna funkčního určení plochy, popř. vymezení nové plochy s odlišným způsobem využití může obstát pouze tehdy, jestliže je odůvodněna závažnými věcnými důvody, nesmí být diskriminační, zvýhodňovat určité vlastníky oproti jiným a musí být dodrženy základní principy vymezené judikaturou. Tyto požadavky návrh Metropolitního plánu nesplňuje a pokud bude Metropolitní plán v této podobě vydán, bude v této části nezákonný.

IV.

Chybějící odůvodnění

Každé opatření obecné povahy musí být přiměřeným způsobem odůvodněno a zvláště tehdy, je-li jím zasahováno do vlastnických práv osob, která jsou garantována ústavním pořádkem. V tomto smyslu odkazujeme na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu, obsaženou v usnesení rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120:

- „[47] Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny 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 a být činěny na základě zákona. [...]

Takové odůvodnění však v předmětném návrhu Metropolitního plánu chybí, což je v rozporu se základními zásadami činnosti správních orgánů (viz §§ 2 až 8 správního řádu), které se musí prolínat celým územním plánem. Vlastník jistě nezpochybňuje právo Hlavního města Prahy na samosprávu, ale namítá, že i samosprávu je nutno vykonávat způsoby odpovídajícími principům dobré veřejné správy. Ostatně v nálezu Ústavního soudu ze dne 9. 10. 2003, sp. zn IV. ÚS 150/01, se uvádí, že podstatou uplatňování veřejné moci v demokratickém právním státě (čl. 1 odst. 1 Ústavy České republiky) je kromě jiného také princip dobré víry jednotlivce ve správnost aktů veřejné moci a ochrana dobré víry v nabytá práva konstituovaná akty veřejné moci, ať již plynoucí z normativního právního aktu (např. z obecně závazné vyhlášky, jako v daném případě) nebo z aktu aplikace práva.

V návrhu odůvodnění Metropolitního plánu chybí důvody změny ve funkčním určení plochy, v níž se Pozemky a připravovaný stavební záměr nachází, podklady pro ni, úvahy, jakými se pořizovatel řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů. Není ani v náznu znatelné, proč zpracovatel k uvedené změně přistoupil právě v daném případě a odchýlil se od svého původního stanoviska, když zájmové Pozemky dotvářejí funkční celek sídelní plochy.

V.

Nárok na náhradu vynaložených nákladů

Konečně upozorňujeme, že zařazením Pozemků do funkční plochy „park ve volné zástavbě“, která představuje de facto nezastavitelnou plochu, resp. znemožňuje realizovat Záměr, by Vlastníkovi vznikl nárok na postup podle ust. § 102 odst. 2 stavebního zákona, které stanoví, že vlastníkoví pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku.

Tato náhrada náleží též vlastníkoví pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající, pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.

Vlastník v souvislosti se Záměrem již vynaložil následující náklady:

- i) investoval na nákladech na kupní cenu pozemků pro výstavbu Záměru částku ve výši 40.492.800,- Kč;
 - ii) vynaložil v souvislosti s přípravou Záměru zejména náklady na vypracování potřebných průzkumů, architektonických studií, projektových podkladů včetně projektové dokumentace, náklady na údržbu Pozemků, náklady na developerské, právní, realitní a jiné poradenské služby, správní poplatky, v celkové výši 86.794.694,65 Kč;
- celkem tedy náklady ve výši 127.287.494,65 Kč, které je Vlastník připraven kdykoliv doložit a prokázat.

Vlastník je případně připraven domáhat se náhrady výše uvedených nákladů, pokud by jeho námitkám k návrhu Metropolitního plánu nebylo vyhověno. Zájmem pořizovatele by tak mělo být primárně předcházení škodám na veřejných rozpočtech, způsobených zrušením určení Pozemků k zastavění a případným znemožněním realizovat Záměr.

VI.

Rozpor s cíli a úkoly územního plánování

Území, na kterém se Pozemky nacházejí, nemá výraznější architektonické a urbanistické hodnoty, není součástí žádného plošně chráněného území, tj. památkové rezervace, památkové zóny ani ochranného pásma; urbanistická hodnota území spočívá dle judikatury NSS např. v uspořádání, návaznosti i vlastnostech prostorů a staveb, zejména přístupných veřejnosti (průhledové osy, orientační, architektonické dominanty území, členitost a různorodost zástavby apod.)

Vlastník tak vytýká návrhu opatření obecné povahy (návrhu Metropolitního plánu) rozpor s ustanovením § 18 stavebního zákona, který spočívá v tom, že v případě předmětné lokality došlo jednostranně k upřednostnění libovůle pořizovatele nad upřednostněním veřejného zájmu (využití Pozemků v obytné zástavbě k jejich původnímu účelu, realizace parku a kultivace zeleně) a zájmu soukromého (využívání Pozemků pro jejich využití k zástavbě).

Pořizovatel tak při pořizování Metropolitního plánu nevychází z dostatečně zjištěného skutkového stavu věci (aktuálního stavu Pozemků, přípravy investičního záměru, ke kterému se kladně vyjádřil sám zpracovatel Metropolitního plánu – Institut plánování a rozvoje dne 14.6. 2017 pod č.j. 4894/17 a dokonce pořizovatel jako orgán územního plánování) a neopatřil si též odbornou studii či obdobný podklad, které by navržený způsob řešení dané lokality odůvodňovaly.

Záměrem Vlastníka je dotvoření a rehabilitace existující urbanistické struktury minulého století v souladu s principy nového Metropolitního plánu. Pozemky Vlastníka se nenachází v urbanisticky exponované poloze ve smyslu Pražských stavebních předpisů a v dálkových pohledech netvoří lokální dominantu, charakterem území a urbanistickou strukturou je sídlištní zástavba, která není tvořena bloky, ale solitérními objekty, které na sebe nenavazují.

V předmětné ploše tedy nejsou dodrženy cíle územního plánování. Naopak Záměr vlastníka je v souladu s cíli územního plánování i s principy deklarovanými v samotném návrhu Metropolitního plánu.
VII.
Podobná změna územního plánu ve vztahu k Pozemkům již byla zrušena Nejvyšším správním soudem

Zastupitelstvo hlavního města Prahy historicky usnesením ze dne 3. 6. 2010, č. 38/51 vydalo změnu 07 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Změna územního plánu č. Z 1865/07 změnila funkční využití Pozemků na funkční využití „ZMK“ – zeleň městská a krajinná, (tj. zastavitelná plocha byla změněna na plochu nezastavitelnou). Jednalo se tak v zásadě o obdobný pokus o faktické vyvlastnění Vlastníka, s cílem učinit jeho Pozemky nevyužitelnými k zástavbě. Na základě žaloby Vlastníka byla napadené opatření obecné povahy – změna územního plánu č. Z 1865/07 zrušena rozsudkem NSS č.j. 4 Ao 3/2010 – 54 z 4.8. 2010.
NSS ve svém rozsudku č.j. 4 Ao 3/2010 – 54 z 4.8. 2010 uzavřel, že v dalším rozhodování o funkčním využití Pozemků „bude odpůrce muset zkoumat, zda případný zásah do vlastnického práva navrhovatele má výjimečnou povahu, zda je 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 a na základě zákona.“
Jak stabilně judikuje NSS , pro správní orgány, mezi které patří také pořizovatel Metropolitního plánu, kterým je Odbor územního rozvoje Magistrátu hl.m. Prahy, jsou za „vazne“ vsěchny právní nařazy týkající se projednávání, které správní soud ve zrušujícím rozsudku vyslovil. Nutnost respektovat za „vazny“ právní nařazy vysloveny správním soudem ve zrušujícím rozsudku plyne z ústavních zásad, explicitní za „konne“ díky (ust. § 78 odst. 5 soudního řádu správního) i konstantní judikatury správních soudů.
Nerespektování za „vazne“ho právního nařazu má bezdůvodně za následek zrušení nového rozhodnutí, resp. opatření obecné povahy pro nezákonnost. Vážnost právním nařazem je oslabena pouze výjiměčně, a to typicky v případech nových skutkových zjištění, změnou právní úpravy nebo překonaním předešlého právního nařazu judikaturou. Nesouhlas správních orgánů se za všechny správního soudu je ve vztahu k jejich vážnosti těmito za všechny irrelevantní.

VIII.
Závěr

Návrh Metropolitního plánu tak nesplňuje požadavek zákonosti opatření obecné povahy tak, jak jej definovalo usnesení rozšířeného senátu NSS č.j. 1 Ao 1/2009 a další judikatura NSS. Podmínkou zákonosti územního plánu 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). Návrh Metropolitního plánu ve stávající podobě svévolně znevýhodňuje Vlastníka oproti vlastníkům, jejichž pozemky nebyly nedůvodně zařazeny do jiné funkční plochy, která de facto znemožňuje jejich zástavbu.
Územní plán by měl respektovat již vydaná veřejnoprávní rozhodnutí. Návrh Metropolitního plánu je však v rozporu s již vydaným Společným povolením. Na koupi Pozemků a projektovou přípravu Záměru již Vlastník vynaložil náklady ve výši 127.427.494,65 Kč, jejichž náhrady je v případě nevyhovění jeho námitkám připraven se domáhat. Nebude-li námitkám Vlastníka vyhověno, bude v této části příslušné opatření obecné povahy nezákonné a Vlastník má v úmyslu domáhat se jeho zrušení soudní cestou.
Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem požadujeme v návrhu nově pořizovaného Metropolitního plánu odstranit zařazení pozemků parc. č. 2131/281, 2131/282, 2131/283, v katastrálním území Stodůlky z funkční plochy „park ve volné zástavbě“ a tyto pozemky navrátit do zastavitelné plochy vymezené k zastavění obdobně jako ve stávajícím územním plánu, a to tak, aby mohl být Záměr bez jakýchkoliv omezení realizován v souladu s vydaným Společným povolením.
Společnost Stodůlky s.r.o., Václavské náměstí 773/4, Nové Město, 11000 Praha 1, IČO: 285 16 737, zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem, oddíl C, vložka 147339 (dále jen „Vlastník“) je vlastníkem pozemků parc. č. 2131/281, parc. č. 2131/282 a parc. č. 2131/283 v katastrálním území Stodůlky („Pozemky“).
Podle platné územně plánovací dokumentace - územního plánu hlavního města Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků se Pozemky nacházejí v ploše s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené s koeficientem využití míry území „I“ a ZMK – zeleň městská krajinná.
V souladu s § 52 odst. 1 a § 22 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Magistrát hl. m. Prahy – Odbor územního rozvoje, jako příslušný orgán územního plánování, informoval o zahájení řízení o Územním plánu hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) oznámením o konání dvou veřejných projednání návrhu Metropolitního plánu ve dnech 30. 5. 2022 a 23. 6. 2022 a zveřejněním příslušné návrhové dokumentace. Souběžně je vystavena a projednávána aktualizace dokumentace vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURÚ“).
Zpracovaný návrh Metropolitního plánu a VVURÚ byly v souladu s § 50 stavebního zákona projednány v rámci společného jednání dne 27. 6. 2018. Dne 18. 3. 2021 rozhodlo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č. 25/15 o souběžném pořízení Metropolitního plánu a Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy. Magistrát hl. m. Prahy připravil návrh na vydání Metropolitního plánu. Vlastník tímto v zákonné lhůtě podává proti návrhu Metropolitního plánu námitky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, neboť s návrhem Metropolitního plánu v rozsahu Pozemků nesouhlasí.

II.
Vydané společné povolení pro Záměr a souhlasná stanoviska dotčených orgánů
Vlastník má v úmyslu realizovat mj. i na Pozemcích stavební záměr „Výhledy Luka Praha 5, Stodůlky, ulice Archeologická, Mukařovského“ („Záměr“), který zahrnuje výstavbu polyfunkčního souboru skládajícího se ze 4 objektů převážně k bydlení. Součástí projektu je i vybudování parku severně od záměru, a tak zvýšení kvality zeleně Městské části Praha 13.
Pro záměr získal Vlastník kladná závazná stanoviska a vyjádření veškerých dotčených orgánů státní správy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury. Mezi jimi také souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování vydané dne 15. 10. 2018 samotným Magistrátem hl. m. Prahy, odborem územního rozvoje (tedy pořizovatelem Metropolitního plánu), pod sp. zn. S-MHMP 1091233/2018, č. j. MHMP 1518909/2018.
K záměru již Vlastník získal i společné povolení vydané Úřadem městské části Praha 13, odbor stavební, dne 1.10.2019, pod č. j. P13-24982/2019, sp. zn. VYS 22217/2019/KK („Společné povolení“), dle kterého má být záměr realizován na pozemcích parc. č. 2131/281, parc. č. 2131/282, parc. č. 2131/330, parc. č. 2131/347, parc. č. 2131/363, parc. č. 2131/370, parc. č. 2131/383, parc. č. 2160/228, parc. č. 2160/232, parc. č. 2160/252, parc. č. 2166/3, parc. č. 2166/32, parc. č. 2166/44, vše v katastrálním území Stodůlky. Společné povolení nabylo právní moci. Vlastník je tedy oprávněn realizovat Záměr na základě Společného povolení.
Potenciální intenzitu navrhovaného omezení svých vlastnických práv dle návrhu Metropolitního plánu má naše společnost za nešetné a diskriminační, mající zřetelné náznaky libovůle. Poukazujeme na ust. § 18 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Návrh Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemkům tyto cíle podle našeho názoru nenaplnil.
Pominutí existujících rozhodnutí a dalších aktů veřejnoprávních orgánů ve vztahu k Pozemkům dotčených přípravou nové územně plánovací dokumentace, je v rozporu s ust. § 3 správního řádu, kterým se řídí orgány územního plánování a dále ust. § 19 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého je úkolem územního plánování zjišťovat a posuzovat stav území a provádět a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.
V uvedeném duchu judikoval již Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 9. prosince 2010, č.j. 5 Ao 6/2010-65, v němž mimo jiné uvedl: „Veškerá rozhodnutí správních orgánů, jež nabyla právní moci a nebyla posléze k tomu příslušným orgánem zrušena, požívají presumpce své zákonitosti a správnosti a jsou podle § 73 odst. 2 správního řádu závazná pro všechny správní orgány.“
Při pořizování Metropolitního plánu tedy nelze ignorovat již vydaná veřejnoprávní rozhodnutí a další správní akty dotčených orgánů a z nich vyplývající práva nabytá v dobré víře. Plocha, kde má být proveden Záměr, by měla být v Metropolitním plánu vymezena obdobně jako ve stávajícím územním plánu tak, aby mohl být Záměr proveden v souladu s vydaným Společným povolením.

III.
Nezahrnutí Pozemků do plochy, která by umožnila realizaci Záměru, je nezákonné

Pozemky jsou součástí lokality č. 523 návrhu Metropolitního plánu – Sídlíště Lužiny a návrh Metropolitního plánu nepočítá s využitím Pozemků pro zástavbu tak, jako je tomu dosud ve stávajícím územním plánu.
Naopak návrh Metropolitního plánu spočívá ve snížení realizovatelné kapacity (snížení počtu NP a z nich vyplývající snížený rozsah HPP) oproti stávající územně plánovací dokumentaci, což jde jednoznačně proti hlavnímu strategickému cíli Metropolitního plánu deklarovanému ze strany zástupců hl. m. Prahy, čímž je vytvoření „Města krátkých vzdáleností“. Právě zástavba

zastavitelných ploch v dosahu kapacitní MHD, jako jsou Pozemky Vlastníka, je naplněním tohoto cíle.

Namítáme, že je zcela nepřezkoumatelné, proč právě ve vztahu k Pozemkům má dojít k tak zásadní změně ve funkčním – účelovém využití řešené plochy (zahnutí Pozemků do funkční plochy „park ve volné zástavbě“), a v čem převažuje veřejný zájem nad zahrnutím Pozemků do této de facto nezastavitelné plochy, resp. do plochy neumožňující realizaci Záměru nad zájmem Vlastníka na dosavadním způsobu využití jeho pozemku, co je tímto veřejným zájmem vůbec myšleno, jaké konkrétní hodnoty vedly k dané změně funkčního využití uvedeného pozemku, respektive plochy, v čem spočívá nalezená rovnováha mezi urbanistickými, ekologickými a ekonomickými požadavky pořizovatele atd. V současné době není možno z návrhu územního plánu zjistit důvody změny funkční změny u Pozemků, je tedy nepřezkoumatelný, když z něho nelze zjistit důvod a ověřit přiměřenost právní regulace.

Zásah do vlastnického práva k Pozemkům ve formě přijetí navržené územně plánovací dokumentace, který v daném případě nabývá i podoby otřesení právní jistotou a narušení legitimního očekávání, jež byly Vlastníkovi založeny předchozí podobou územně plánovací dokumentace, lze akceptovat pouze za podmínky, že vychází z ústavně legitimních a o zákonné cíle opřených důvodů a je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Dokonce i zpracovatel Metropolitního plánu – Institut plánování a rozvoje vydal dne 14.6. 2017 vyjádření pod č.j. 4894/17, ve kterém uvádí zcela odlišný názor na využití předmětných Pozemků a ve kterém potvrdil jejich urbanisticky vhodné polyfunkční využití podle návrhu Vlastníka s tím, že návrh stavebního záměru Vlastníka „pracuje s městotvornými prvky, definuje městskou ulici s živým parterem a trojúhelníkovým náměstím na jižní straně, na severní straně nabízí veřejně přístupnou (průchozí) parkovou promenádu na navazující na zelený pás ve východo-západním směru“.

Nadto je třeba doplnit, že stavební využití této části území bylo plánováno již tvůrci základní architektonické koncepce sídliště v 80. letech a toto využití bylo nedílnou součástí celého území.

Všechny následné architektonické koncepce s využitím území vždy počítaly. V návrhu Metropolitního plánu navrhovaný odklon od této strategie je neospravedlnitelnou a neodůvodněnou výjimkou. Toto tvrzení lze jednoznačně doložit expertizou nazvanou „Historický vývoj zastavovacích principů v lokalitě mezi stanicemi metra Luka a Lužiny ve Stodůlkách“ od Doc. Ing. Arch. Ivo Obersteina CSc. ze dne 15. 6. 2009, tvůrce konceptu Jihozápadního města. Tento dokument obhazuje a potvrzuje legitimnost zástavby na Pozemcích, kterou naopak návrh Metropolitního plánu nedůvodně opomíjí.

Příloha:

- „Historický vývoj zastavovacích principů v lokalitě mezi stanicemi metra Luka a Lužiny ve Stodůlkách“ od Doc. Ing. Arch. Ivo Obersteina CSc. ze dne 15. 6. 2009

Předložený návrh Metropolitního plánu je proto ve vztahu k Pozemkům diskriminační. Z judikatury Nejvyššího správního soudu (např. rozsudku ze dne 14. 2. 2013, čj. 7 Aos 2/2012 –53)

vyplývá, že územní plánování nemůže být činností zcela nahodilou, nepředvídatelnou a svévolnou. Proto je žádoucí, aby se pořizovatel územního plánu snažil respektovat předchozí územně plánovací dokumentaci téhož stupně a na základě ní přijaté dokumentace nižšího stupně.

Upozorňujeme rovněž na aktuální judikaturu Nejvyššího správního soudu (rozsudek ze dne 28. 12. 2020, č. j. 2 As 317/2018-35), která nyní nahlíží na vymezování využití ploch v území ještě přísněji, než tomu bylo doposud a zdůrazňuje nepřipustnost svévole a znevýhodnění některých vlastníků oproti jiným:

- „Jak již Nejvyšší správní soud shora uvedl, je zásadně věcí autonomního politického uvážení obce (samozřejmě v mezích limitů daných zejména zákonem a nadřazenými nástroji územního plánování), jakým způsobem uspořádá své území. Pro kroky, které se dotknou subjektivních práv jednotlivců, zvláště pak jejich práv vlastnických, však musí existovat racionální důvody a takové kroky zásadně mají, je-li to rozumně možné, dopadat na jednotlivce v obdobném postavení obdobně a zasahovat do jejich práv co nejméně, jak je to jen rozumně možné. Územní plánování již tím, že omezuje vlastníka ve škále možných způsobů využití svého majetku, znamená takový zásah do vlastnického práva ze své podstaty, a proto pro každé omezení z něho plynoucí musí existovat patřičný legitimní důvod. Cokoli jiného by byla svévole, která ani v rámci politického rozhodování není obecně vzato přípustná.

- Z výše uvedeného je patrné, že své široké politické uvážení využila odpůrkyně způsobem, jímž bez patřičného důvodu znevýhodnila stěžovatelku oproti jiným jednotlivcům ve srovnatelné situaci. Z toho, co v řízení vyšlo najevo, není patrný žádný důvod, pro který by bylo možno ospravedlnit, že oproti těmto jiným osobám nebyl pozemek stěžovatelky zařazen mezi zastavitelné.

Z citovaného rozsudku jasně vyplývá, že i když neexistuje veřejné subjektivní právo jednotlivce (vlastníka) na zařazení jeho pozemků do zastavitelného území, není-li takovému požadavku vlastníka vyhověno, musí být pro to splněny všechny podmínky uvedené v rozsudku. V opačném případě je to důvodem pro zrušení územního plánu v té části, jež s dotýčným zásahem do vlastnického práva souvisí.

Nejvyšší správní soud rovněž zformuloval právní názor (v rozsudku ze dne 20. 5. 2010, čj. 8 Ao 2/2010 – 644), že je nutno s přihlédnutím k principům právní jistoty a legitimního očekávání respektovat kontinuitu územního plánování.

Změna funkčního určení plochy, popř. vymezení nové plochy s odlišným způsobem využití může obstát pouze tehdy, jestliže je odůvodněna závažnými věcnými důvody. Ty mohou spočívat buď v tom, že řešení zahrnuté do předchozího územního plánu je věcně nesprávné, a toto řešení je v závažné kolizi s veřejným zájmem (tedy výrazně omezuje naplnění veřejného zájmu), nebo mohou být způsobeny změnami, k nimž došlo po přijetí předchozího územního plánu, takže řešení obsažené v předchozím územním plánu již není aktuální a je třeba ho přehodnotit. Pouze v případě, že je změna obsahu územního plánu odůvodněna některým z těchto dvou hledisek, lze mít za to, že nebyl porušen princip kontinuity územního plánování. V projednávaném případě plánuje Vlastník výstavbu polyfunkčního souboru skládajícího se ze 4 objektů převážně k bydlení, přičemž výstavba bytů je s ohledem na jejich nedostatek jednoznačně ve veřejném zájmu.

Územní plánování, jakkoliv je do určité míry nezávislé na věcných právech k nemovitým věcem, jejichž užívání reguluje, musí částečně respektovat záměry vlastníků nemovitých věcí vyjádřené v průběhu pořizování územního plánu. Pořizovateli nenáleží takové postavení, které by se vyznačovalo tím, že by prostřednictvím územního plánu prosadil vlastní představu o tom, jak by mělo být území pro příště využíváno, a vlastníci nemovitých věcí by se museli této představě podříditi. Úkolem pořizovatele v oblasti územního plánování je koordinovat soukromé zájmy jednotlivých vlastníků a zohlednit (prosadit) skutečné veřejné zájmy vyskytující se na území obce.

K významu principu kontinuity územního plánování, jenž je úzce spojen s ústavními principy právní jistoty a ochrany legitimního očekávání, odkazuje Vlastník na rozsudek NSS ze dne 28. 6. 2017, čj. 4 As 253/2016 – 45, bod 41, a dále rozsudek ze dne 27. 1. 2011, čj. 7 Ao 7/2010 – 133.

Vlastník namítá, že neexistují důvody k odejmutí stávajícího funkčního využití Pozemků, neboť se nejedná o lokalitu na půdách 1. třídy ochrany, ani o záplavové území, údolní nivu, zamokřené území, území se nenachází v blízkosti nemovité kulturní památky, stávající řešení vytváří podmínky pro související koncepční záměry (rehabilitace a výstavba parku, jeho využití pro občanskou vybavenost), bylo prokazatelně započato s využitím lokality k zamýšlenému Záměru.

Změna funkčního určení plochy, popř. vymezení nové plochy s odlišným způsobem využití může obstát pouze tehdy, jestliže je odůvodněna závažnými věcnými důvody, nesmí být diskriminační, zvýhodňovat určité vlastníky oproti jiným a musí být dodrženy základní principy vymezené judikaturou. Tyto požadavky návrh Metropolitního plánu nesplňuje a pokud bude Metropolitní plán v této podobě vydán, bude v této části nezákonný.

IV.

Chybějící odůvodnění

Každé opatření obecné povahy musí být přiměřeným způsobem odůvodněno a zvláště tehdy, je-li jím zasahováno do vlastnických práv osob, která jsou garantována ústavním pořádkem. V tomto smyslu odkazujeme na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu, obsaženou v usnesení rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120:

- „[47] Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotýcní vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny 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 a být činěny na základě zákona. [...]

Takové odůvodnění však v předmětném návrhu Metropolitního plánu chybí, což je v rozporu se základními zásadami činnosti správních orgánů (viz §§ 2 až 8 správního řádu), které se musí prolínat celým územním plánem. Vlastník jistě nezpochybňuje právo Hlavního města Prahy na samosprávu, ale namítá, že i samosprávu je nutno vykonávat způsoby odpovídajícími principům dobré veřejné správy. Ostatně v nálezů Ústavního soudu ze dne 9. 10. 2003, sp. zn IV. ÚS 150/01, se uvádí, že podstatou uplatňování veřejné moci v demokratickém právním státě (čl. 1 odst. 1 Ústavy České republiky) je kromě jiného také princip dobré víry jednotlivce ve správnost aktů veřejné moci a ochrana dobré víry v nabytá práva konstituovaná akty veřejné moci, ať již plynoucí z normativního právního aktu (např. z obecně závazné vyhlášky, jako v daném případě) nebo z aktu aplikace práva.

V návrhu odůvodnění Metropolitního plánu chybí důvody změny ve funkčním určení plochy, v níž se Pozemky a připravovaný stavební záměr nachází, podklady pro ni, úvahy, jakými se pořizovatel řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů. Není ani v náznaku seznatelné, proč zpracovatel k uvedené změně přistoupil právě v daném případě a odchýlil se od svého původního stanoviska, když zájmové Pozemky dotvářejí funkční celek sídelní plochy.

V.

Nárok na náhradu vynaložených nákladů

Konečně upozorňujeme, že zařazením Pozemků do funkční plochy „park ve volné zástavbě“, která představuje de facto nezastavitelnou plochu, resp. znemožňuje realizovat Záměr, by Vlastníkovi vznikl nárok na postup podle ust. § 102 odst. 2 stavebního zákona, které stanoví, že vlastníkoví pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku.

Tato náhrada náleží též vlastníkoví pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního

souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající, pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.
Vlastník v souvislosti se Záměrem již vynaložil následující náklady:
i) investoval na nákladech na kupní cenu pozemků pro výstavbu Záměru částku ve výši 40.492.800,- Kč;
ii) vynaložil v souvislosti s přípravou Záměru zejména náklady na vypracování potřebných průzkumů, architektonických studií, projektových podkladů včetně projektové dokumentace, náklady na údržbu Pozemků, náklady na developerské, právní, realitní a jiné poradenské služby, správní poplatky, v celkové výši 86.794.694,65 Kč;
celkem tedy náklady ve výši 127.287.494,65 Kč, které je Vlastník připraven kdykoliv doložit a prokázat.

Vlastník je případně připraven domáhat se náhrady výše uvedených nákladů, pokud by jeho námitkám k návrhu Metropolitního plánu nebylo vyhověno. Zájmem pořizovatele by tak mělo být primárně předcházení škodám na veřejných rozpočtech, způsobených zrušením určení Pozemků k zastavění a případným znemožněním realizovat Záměr.

VI.
Rozpor s cíli a úkoly územního plánování

Území, na kterém se Pozemky nacházejí, nemá výraznější architektonické a urbanistické hodnoty, není součástí žádného plošně chráněného území, tj. památkové rezervace, památkové zóny ani ochranného pásma; urbanistická hodnota území spočívá dle judikatury NSS např. v uspořádání, návaznosti i vlastnostech prostorů a staveb, zejména přístupných veřejnosti (průhledové osy, orientační, architektonické dominanty území, členitost a různorodost zástavby apod.)
Vlastník tak vytýká návrhu opatření obecné povahy (návrhu Metropolitního plánu) rozpor s ustanovením § 18 stavebního zákona, který spočívá v tom, že v případě předmětné lokality došlo jednostranně k upřednostnění libovůle pořizovatele nad upřednostněním veřejného zájmu (využití Pozemků v obytné zástavbě k jejich původnímu účelu, realizace parku a kultivace zeleně) a zájmu soukromého (využívání Pozemků pro jejich využití k zástavbě).
Pořizovatel tak při pořizování Metropolitního plánu nevychází z dostatečně zjištěného skutkového stavu věci (aktuálního stavu Pozemků, přípravy investičního záměru, ke kterému se kladně vyjádřil sám zpracovatel Metropolitního plánu – Institut plánování a rozvoje dne 14.6. 2017 pod č.j. 4894/17 a dokonce pořizovatel jako orgán územního plánování) a neopatřil si též odbornou studii či obdobný podklad, které by navržený způsob řešení dané lokality odůvodňovaly.
Záměrem Vlastníka je dotvoření a rehabilitace existující urbanistické struktury minulého století v souladu s principy nového Metropolitního plánu.
Pozemky Vlastníka se nenachází v urbanisticky exponované poloze ve smyslu Pražských stavebních předpisů a v dálkových pohledech netvoří lokální dominantu, charakterem území a urbanistickou strukturou je sídlištní zástavba, která není tvořena bloky, ale solitérními objekty, které na sebe nenavazují.

V předmětné ploše tedy nejsou dodrženy cíle územního plánování. Naopak Záměr vlastníka je v souladu s cíli územního plánování i s principy deklarovanými v samotném návrhu Metropolitního plánu.
VII.
Podobná změna územního plánu ve vztahu k Pozemkům již byla zrušena Nejvyšším správním soudem

Zastupitelstvo hlavního města Prahy historicky usnesením ze dne 3. 6. 2010, č. 38/51 vydalo změnu 07 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Změna územního plánu č. Z 1865/07 změnila funkční využití Pozemků na funkční využití „ZMK“ – zeleň městská a krajinná, (tj. zastavitelná plocha byla změněna na plochu nezastavitelnou). Jednalo se tak v zásadě o obdobný pokus o faktické vyvlastnění Vlastníka, s cílem učinit jeho Pozemky nevyužitelnými k zástavbě. Na základě žaloby Vlastníka byla napadené opatření obecné povahy – změna územního plánu č. Z 1865/07 zrušena rozsudkem NSS č.j. 4 Ao 3/2010 – 54 z 4.8. 2010.
NSS ve svém rozsudku č.j. 4 Ao 3/2010 – 54 z 4.8. 2010 uzavřel, že v dalším rozhodování o funkčním využití Pozemků „bude odpůrce muset zkoumat, zda případný zásah do vlastnického práva navrhovatele má výjimečnou povahu, zda je 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 a na základě zákona.“
Jak stabilně judikuje NSS , pro spra'vní' orga'ny, mezi které patří také pořizovatel Metropolitního plánu, kterým je Odbor územního rozvoje Magistrátu hl.m. Prahy, jsou za'vazne' vs'echny pra'vní' na'zory ty'kají'cí' se projedna'vane' ve'ci, které' správní soud ve zrus'ují'cí'm rozsudku vyslovil. Nutnost respektovat za'vazny' pra'vní' na'zor vysloveny' spra'vní'm soudem ve zrus'ují'cí'm rozsudku plyne z u'stavní'ch za'sad, explicitní' za'konne' díkce (ust. § 78 odst. 5 soudního řádu správního) i konstantní' judikatury spra'vní'ch soudů'.
Nerespektova'ní' za'vazne'ho pra'vní'ho na'zoru ma' bez dals'í'ho za na'sledek zrus'ení' nove'ho rozhodnutí', resp. opatření obecné povahy pro neza'konnost. Va'zanost pra'vní'm na'zorem je oslabena pouze vy'jimec'ne', a to typicky v pr'í'pade' novy'ch skutkovy'ch zjis'te'ní', zme'ne' pra'vní' u'pravy nebo pr'ekona'ní' pr'edes'le'ho pra'vní'ho na'zoru judikaturou.
Nesouhlas spra'vní'ch orga'nu° se za've'ry spra'vní'ho soudu je ve vztahu k jejich va'zanosti te'mito za've'ry irrelevantní' .
VIII.
Závěr

Návrh Metropolitního plánu tak nesplňuje požadavek zákonnosti opatření obecné povahy tak, jak jej definovalo usnesení rozšířeného senátu NSS č.j. 1 Ao 1/2009 a další judikatura NSS. Podmínkou zákonnosti územního plánu 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). Návrh Metropolitního plánu ve stávající podobě svévolně znevýhodňuje Vlastníka oproti vlastníkům, jejichž pozemky nebyly nedůvodně zařazeny do jiné funkční plochy, která de facto znemožňuje jejich zástavbu.
Územní plán by měl respektovat již vydaná veřejnoprávní rozhodnutí. Návrh Metropolitního plánu je však v rozporu s již vydaným Společným povolením. Na koupi Pozemků a projektovou přípravu Záměru již Vlastník vynaložil náklady ve výši 127.427.494,65 Kč, jejichž náhrady je v případě nevyhovění jeho námitkám připraven se domáhat. Nebude-li námitkám Vlastníka vyhověno, bude v této části příslušné opatření obecné povahy nezákonné a Vlastník má v úmyslu domáhat se jeho zrušení soudní cestou.
Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem požadujeme v návrhu nově pořizovaného Metropolitního plánu odstranit zařazení pozemků parc. č. 2131/281, 2131/282, 2131/283, v katastrálním území Stodůlky z funkční plochy „park ve volné zástavbě“ a tyto pozemky navrátit do zastavitelné plochy vymezené k zastavění obdobně jako ve stávajícím územním plánu, a to tak, aby mohl být Záměr bez jakýchkoliv omezení realizován v souladu s vydaným Společným povolením.

Námítky k návrhu Metropolitního plánu dle ust. paragraf 52 odst. 2 a 3a stavebního zákona

Společnost Stodůlky s.r.o., Václavské náměstí 773/4, Nové Město, 11000 Praha 1, IČO: 285 16 737, zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem, oddíl C, vložka 147339 (dále jen „Vlastník“) je vlastníkem pozemků parc. č. 2131/281, parc. č. 2131/282 a parc. č. 2131/283 v katastrálním území Stodůlky („Pozemky“).
Podle platné územně plánovací dokumentace - územního plánu hlavního města Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků se Pozemky nacházejí v ploše s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené s koeficientem využití míry území „I“ a ZMK – zeleň městská krajinná.
V souladu s § 52 odst. 1 a § 22 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Magistrát hl. m. Prahy – Odbor územního rozvoje, jako příslušný orgán územního plánování, informoval o zahájení řízení o Územním plánu hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) oznámením o konání dvou veřejných projednání návrhu Metropolitního plánu ve dnech 30. 5. 2022 a 23. 6. 2022 a zveřejněním příslušné návrhové dokumentace. Souběžně je vystavena a projednávána aktualizace dokumentace vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURÚ“).
Zpracovaný návrh Metropolitního plánu a VVURÚ byly v souladu s § 50 stavebního zákona projednány v rámci společného jednání dne 27. 6. 2018. Dne 18. 3. 2021 rozhodlo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č. 25/15 o souběžném pořízení Metropolitního plánu a Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy. Magistrát hl. m. Prahy připravil návrh na vydání Metropolitního plánu. Vlastník tímto v zákonné lhůtě podává proti návrhu Metropolitního plánu námítky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, neboť s návrhem Metropolitního plánu v rozsahu Pozemků nesouhlasí.
II.
Vydané společné povolení pro Záměr a souhlasná stanoviska dotčených orgánů
Vlastník má v úmyslu realizovat mj. i na Pozemcích stavební záměr „Výhledy Luka Praha 5, Stodůlky, ulice Archeologická, Mukařovského“ („Záměr“), který zahrnuje výstavbu polyfunkčního

souboru skládajícího se ze 4 objektů převážně k bydlení. Součástí projektu je i vybudování parku severně od záměru, a tak zvýšení kvality zeleně Městské části Praha 13. Pro záměr získal Vlastník kladná závazná stanoviska a vyjádření veškerých dotčených orgánů státní správy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury. Mezi jimi také souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování vydané dne 15. 10. 2018 samotným Magistrátem hl. m. Prahy, odborem územního rozvoje (tedy pořizovatelem Metropolitního plánu), pod sp. zn. S-MHMP 1091233/2018, č. j. MHMP 1518909/2018.

K záměru již Vlastník získal i společné povolení vydané Úřadem městské části Praha 13, odbor stavební, dne 1.10.2019, pod č. j. P13-24982/2019, sp. zn. VYS 22217/2019/KK („Společné povolení“), dle kterého má být záměr realizován na pozemcích parc. č. 2131/281, parc. č. 2131/282, parc. č. 2131/330, parc. č. 2131/347, parc. č. 2131/363, parc. č. 2131/370, parc. č. 2131/383, parc. č. 2160/228, parc. č. 2160/232, parc. č. 2160/252, parc. č. 2166/3, parc. č. 2166/32, parc. č. 2166/44, vše v katastrálním území Stodůlky. Společné povolení nabylo právní moci. Vlastník je tedy oprávněn realizovat Záměr na základě Společného povolení.

Potenciální intenzitu navrhovaného omezení svých vlastnických práv dle návrhu Metropolitního plánu má naše společnost za nešetné a diskriminační, mající zřetelné náznaky libovůle. Poukazujeme na ust. § 18 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Návrh Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemkům tyto cíle podle našeho názoru nenaplnil.

Pominutí existujících rozhodnutí a dalších aktů veřejnoprávních orgánů ve vztahu k Pozemkům dotčených přípravou nové územně plánovací dokumentace, je v rozporu s ust. § 3 správního řádu, kterým se řídí orgány územního plánování a dále ust. § 19 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého je úkolem územního plánování zjišťovat a posuzovat stav území a prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. V uvedeném duchu judikoval již Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 9. prosince 2010, č.j. 5 Ao 6/2010-65, v němž mimo jiné uvedl: „Veškerá rozhodnutí správních orgánů, jež nabyla právní moci a nebyla posléze k tomu příslušným orgánem zrušena, požívají presumpce své zákonnosti a správnosti a jsou podle § 73 odst. 2 správního řádu závazná pro všechny správní orgány.“

Při pořizování Metropolitního plánu tedy nelze ignorovat již vydaná veřejnoprávní rozhodnutí a další správní akty dotčených orgánů a z nich vyplývající práva nabytá v dobré víře. Plocha, kde má být proveden Záměr, by měla být v Metropolitním plánu vymezena obdobně jako ve stávajícím územním plánu tak, aby mohl být Záměr proveden v souladu s vydaným Společným povolením.

III.

Nezahmutí Pozemků do plochy, která by umožnila realizaci Záměru, je nezákonné

Pozemky jsou součástí lokality č. 523 návrhu Metropolitního plánu – Sídliště Lužiny a návrh Metropolitního plánu nepočítá s využitím Pozemků pro zástavbu tak, jako je tomu dosud ve stávajícím územním plánu.

Naopak návrh Metropolitního plánu spočívá ve snížení realizovatelné kapacity (snížení počtu NP a z nich vyplývající snížený rozsah HPP) oproti stávající územně plánovací dokumentaci, což jde jednoznačně proti hlavnímu strategickému cíli Metropolitního plánu deklarovanému ze strany zástupců hl. m. Prahy, čímž je vytvoření „Města krátkých vzdáleností“. Právě zástavba zastavitelných ploch v dosahu kapacitní MHD, jako jsou Pozemky Vlastníka, je naplněním tohoto cíle.

Namítáme, že je zcela nepřezkoumatelné, proč právě ve vztahu k Pozemkům má dojít k tak zásadní změně ve funkčním – účelovém využití řešené plochy (zahnutí Pozemků do funkční plochy „park ve volné zástavbě“), a v čem převažuje veřejný zájem nad zahrnutím Pozemků do této de facto nezastavitelné plochy, resp. do plochy neumožňující realizaci Záměru nad zájmem Vlastníka na dosavadním způsobu využití jeho pozemku, co je tímto veřejným zájmem vůbec myšleno, jaké konkrétní hodnoty vedly k dané změně funkčního využití uvedeného pozemku, respektive plochy, v čem spočívá nalezená rovnováha mezi urbanistickými, ekologickými a ekonomickými požadavky pořizovatele atd. V současné době není možno z návrhu územního plánu zjistit důvody změny funkční změny u Pozemků, je tedy nepřezkoumatelný, když z něho nelze zjistit důvod a ověřit přiměřenost právní regulace.

Zásah do vlastnického práva k Pozemkům ve formě přijetí navrhované územně plánovací dokumentace, který v daném případě nabývá i podoby ořesení právní jistotou a narušení legitimního očekávání, jež byly Vlastníkovi založeny předchozí podobou územně plánovací dokumentace, lze akceptovat pouze za podmínky, že vychází z ústavně legitimních a o zákonné cíle opřených důvodů a je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Dokonce i zpracovatel Metropolitního plánu – Institut plánování a rozvoje vydal dne 14.6. 2017 vyjádření pod č.j. 4894/17, ve kterém uvádí zcela odlišný názor na využití předmětných Pozemků a ve kterém potvrdil jejich urbanisticky vhodné polyfunkční využití podle návrhu Vlastníka s tím, že návrh stavebního záměru Vlastníka „pracuje s městotvornými prvky, definuje městskou ulici s živým parterem a trojúhelníkovým náměstím na jižní straně, na severní straně nabízí veřejně přístupnou (průchozí) parkovou promenádu na navazující na zelený pás ve východo-západním směru“.

Nadto je třeba doplnit, že stavební využití této části území bylo plánováno již tvůrci základní architektonické koncepce sídliště v 80. letech a toto využití bylo nedílnou součástí celého území. Všechny následné architektonické koncepce s využitím území vždy počítaly. V návrhu Metropolitního plánu navrhovaný odklon od této strategie je neospravedlnitelnou a neodůvodněnou výjimkou. Toto tvrzení lze jednoznačně doložit expertizou nazvanou „Historický vývoj zastavovacích principů v lokalitě mezi stanicemi metra Luka a Lužiny ve Stodůlkách“ od Doc. Ing. Arch. Ivo Obersteina CSc. ze dne 15. 6. 2009, tvůrce konceptu Jihozápadního města. Tento dokument obhazuje a potvrzuje legitimnost zástavby na Pozemcích, kterou naopak návrh Metropolitního plánu nedůvodně opomíjí.

Příloha:

- „Historický vývoj zastavovacích principů v lokalitě mezi stanicemi metra Luka a Lužiny ve Stodůlkách“ od Doc. Ing. Arch. Ivo Obersteina CSc. ze dne 15. 6. 2009

Předložený návrh Metropolitního plánu je proto ve vztahu k Pozemkům diskriminační. Z judikatury Nejvyššího správního soudu (např. rozsudku ze dne 14. 2. 2013, čj. 7 Aos 2/2012 –53) vyplývá, že územní plánování nemůže být činností zcela nahodilou, nepředvídatelnou a svévolnou. Proto je žádoucí, aby se pořizovatel územního plánu snažil respektovat předchozí územně plánovací dokumentaci téhož stupně a na základě ní přijaté dokumentace nižšího stupně.

Upozorňujeme rovněž na aktuální judikaturu Nejvyššího správního soudu (rozsudek ze dne 28. 12. 2020, č. j. 2 As 317/2018-35), která nyní nahlíží na vymezení využití ploch v území ještě přísněji, než tomu bylo doposud a zdůrazňuje nepřipustnost svévole a znevýhodnění některých vlastníků oproti jiným:

- „Jak již Nejvyšší správní soud shora uvedl, je zásadně věcí autonomního politického uvážení obce (samozřejmě v mezích limitů daných zejména zákonem a nadřazenými nástroji územního plánování), jakým způsobem uspořádá své území. Pro kroky, které se dotknou subjektivních práv jednotlivců, zvláště pak jejich práv vlastnických, však musí existovat racionální důvody a takové kroky zásadně mají, je-li to rozumně možné, dopadat na jednotlivce v obdobném postavení obdobně a zasahovat do jejich práv co nejméně, jak je to jen rozumně možné. Územní plánování již tím, že omezuje vlastníka ve škále možných způsobů využití svého majetku, znamená takový zásah do vlastnického práva ze své podstaty, a proto pro každé omezení z něho plynoucí musí existovat patřičný legitimní důvod. Cokoli jiného by byla svévole, která ani v rámci politického rozhodování není obecně vzato přípustná.

- Z výše uvedeného je patrné, že své široké politické uvážení využila odpůrkyně způsobem, jímž bez patřičného důvodu znevýhodnila stěžovatelku oproti jiným jednotlivcům ve srovnatelné situaci. Z toho, co v řízení vyšlo najevo, není patrný žádný důvod, pro který by bylo možno ospravedlnit, že oproti těmto jiným osobám nebyl pozemek stěžovatelky zařazen mezi zastavitelné. Z citovaného rozsudku jasně vyplývá, že i když neexistuje veřejné subjektivní právo jednotlivce (vlastníka) na zařazení jeho pozemků do zastavitelného území, není-li takovému požadavku vlastníka vyhověno, musí být pro to splněny všechny podmínky uvedené v rozsudku. V opačném případě je to důvodem pro zrušení územního plánu v té části, jež s dotýčným zásahem do vlastnického práva souvisí.

Nejvyšší správní soud rovněž zformuloval právní názor (v rozsudku ze dne 20. 5. 2010, čj. 8 Ao 2/2010 – 644), že je nutno s přihlédnutím k principům právní jistoty a legitimního očekávání respektovat kontinuitu územního plánování.

Změna funkčního určení plochy, popř. vymezení nové plochy s odlišným způsobem využití může obstát pouze tehdy, jestliže je odůvodněna závažnými věcnými důvody. Ty mohou spočívat buď v tom, že řešení zahrnuté do předchozího územního plánu je věcně nesprávné, a toto řešení je v závažné kolizi s veřejným zájmem (tedy výrazně omezuje naplnění veřejného zájmu), nebo mohou být způsobeny změnami, k nimž došlo po přijetí předchozího územního plánu, takže řešení obsažené v předchozím územním plánu již není aktuální a je třeba ho přehodnotit. Pouze v případě, že je změna obsahu územního plánu odůvodněna některým z těchto dvou hledisek, lze mít za to, že nebyl porušen princip kontinuity územního plánování. V projednávaném případě plánuje Vlastník výstavbu polyfunkčního souboru skládajícího se ze 4 objektů převážně k bydlení, přičemž výstavba bytů je s ohledem na jejich nedostatek jednoznačně ve veřejném zájmu.

Územní plánování, jakkoliv je do určité míry nezávislé na věcných právech k nemovitým věcem, jejichž užívání reguluje, musí částečně respektovat záměry vlastníků nemovitých věcí vyjádřené v průběhu pořizování územního plánu. Pořizovateli nenáleží takové postavení, které by se vyznačovalo tím, že by prostřednictvím územního plánu prosadil vlastní představu o tom, jak by mělo být území pro přístě využíváno, a vlastníci nemovitých věcí by se museli této představě podříditi. Úkolem pořizovatele v oblasti územního plánování je koordinovat soukromé zájmy jednotlivých vlastníků a zohlednit (prosadit) skutečné veřejné zájmy vyskytující se na území obce.

K významu principu kontinuity územního plánování, jenž je úzce spojen s ústavními principy právní jistoty a ochrany legitimního očekávání, odkazuje Vlastník na rozsudek NSS ze dne 28. 6. 2017, čj. 4 As 253/2016 – 45, bod 41, a dále rozsudek ze dne 27. 1. 2011, čj. 7 Ao 7/2010 – 133.

Vlastník namítá, že neexistují důvody k odejmutí stávajícího funkčního využití Pozemků, neboť se nejedná o lokalitu na půdách 1. třídy ochrany, ani o záplavové území, údolní nivu, zamokřené území, území se nenachází v blízkosti nemovité kulturní památky, stávající řešení vytváří podmínky pro související koncepční záměry (rehabilitace a výstavba parku, jeho využití pro občanskou vybavenost), bylo prokazatelně započato s využitím lokality k zamýšlenému Záměru.

Změna funkčního určení plochy, popř. vymezení nové plochy s odlišným způsobem využití může obstát pouze tehdy, jestliže je odůvodněna závažnými věcnými důvody, nesmí být diskriminační, zvýhodňovat určité vlastníky oproti jiným a musí být dodrženy základní principy vymezené judikaturou. Tyto požadavky návrh Metropolitního plánu nesplňuje a pokud bude Metropolitní plán v této podobě vydán, bude v této části nezákonný.

IV.

Chybějící odůvodnění

Každé opatření obecné povahy musí být přiměřeným způsobem odůvodněno a zvláště tehdy, je-li jím zasahováno do vlastnických práv osob, která jsou garantována ústavním pořádkem. V tomto smyslu odkazujeme na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu, obsaženou v usnesení rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120: - „[47] Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny 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 a být činěny na základě zákona. [...] Takové odůvodnění však v předmětném návrhu Metropolitního plánu chybí, což je v rozporu se základními zásadami činnosti správních orgánů (viz §§ 2 až 8 správního řádu), které se musí prolínat celým územním plánem. Vlastník jistě nepochybně má právo Hlavního města Prahy na samosprávu, ale namítá, že i samosprávu je nutno vykonávat způsoby odpovídajícími principům dobré veřejné správy. Ostatně v nálezu Ústavního soudu ze dne 9. 10. 2003, sp. zn. IV. ÚS 150/01, se uvádí, že podstatou uplatňování veřejné moci v demokratickém právním státě (čl. 1 odst. 1 Ústavy České republiky) je kromě jiného také princip dobré víry jednotlivce ve správnost aktů veřejné moci a ochrana dobré víry v nabytá práva konstituovaná akty veřejné moci, ať již plynoucí z normativního právního aktu (např. z obecně závazné vyhlášky, jako v daném případě) nebo z aktu aplikace práva. V návrhu odůvodnění Metropolitního plánu chybí důvody změny ve funkčním určení plochy, v níž se Pozemky a připravovaný stavební záměr nachází, podklady pro ni, úvahy, jakými se pořizovatel řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů. Není ani v náznaku seznatelné, proč zpracovatel k uvedené změně přistoupil právě v daném případě a odchýlil se od svého původního stanoviska, když zájmové Pozemky dotvářejí funkční celek sídelní plochy.

V.

Nárok na náhradu vynaložených nákladů

Konečně upozorňujeme, že zařazením Pozemků do funkční plochy „park ve volné zástavbě“, která představuje de facto nezastavitelnou plochu, resp. znemožňuje realizovat Záměr, by Vlastníkovi vznikl nárok na postup podle ust. § 102 odst. 2 stavebního zákona, které stanoví, že vlastníkoví pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkoví pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající, pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma. Vlastník v souvislosti se Záměrem již vynaložil následující náklady: i) investoval na nákladech na kupní cenu pozemků pro výstavbu Záměru částku ve výši 40.492.800,- Kč; ii) vynaložil v souvislosti s přípravou Záměru zejména náklady na vypracování potřebných průzkumů, architektonických studií, projektových podkladů včetně projektové dokumentace, náklady na údržbu Pozemků, náklady na developerské, právní, realitní a jiné poradenské služby, správní poplatky, v celkové výši 86.794.694,65 Kč; celkem tedy náklady ve výši 127.287.494,65 Kč, které je Vlastník připraven kdykoliv doložit a prokázat.

Vlastník je případně připraven domáhat se náhrady výše uvedených nákladů, pokud by jeho námitkám k návrhu Metropolitního plánu nebylo vyhověno. Zájmem pořizovatele by tak mělo být primárně předcházení škodám na veřejných rozpočtech, způsobených zrušením určení Pozemků k zastavění a případným znemožněním realizovat Záměr.

VI.

Rozpor s cíli a úkoly územního plánování

Území, na kterém se Pozemky nacházejí, nemá výraznější architektonické a urbanistické hodnoty, není součástí žádného plošně chráněného území, tj. památkové rezervace, památkové zóny ani ochranného pásma; urbanistická hodnota území spočívá dle judikatury NSS např. v uspořádání, návaznosti i vlastnostech prostorů a staveb, zejména přístupných veřejnosti (průhledové osy, orientační, architektonické dominanty území, členitost a různorodost zástavby apod.) Vlastník tak vytýká návrhu opatření obecné povahy (návrhu Metropolitního plánu) rozpor s ustanovením § 18 stavebního zákona, který spočívá v tom, že v případě předmětné lokality došlo jednostranně k upřednostnění libovůle pořizovatele nad upřednostněním veřejného zájmu (využití Pozemků v obytné zástavbě k jejich původnímu účelu, realizace parku a kultivace zeleně) a zájmu soukromého (využívání Pozemků pro jejich využití k zástavbě). Pořizovatel tak při pořizování Metropolitního plánu nevychází z dostatečně zjištěného skutkového stavu věci (aktuálního stavu Pozemků, přípravy investičního záměru, ke kterému se kladně vyjádřil sám zpracovatel Metropolitního plánu – Institut plánování a rozvoje dne 14. 6. 2017 pod č.j. 4894/17 a dokonce pořizovatel jako orgán územního plánování) a neopatřil si též odbornou studii či obdobný podklad, které by navržený způsob řešení dané lokality odůvodňovaly. Záměrem Vlastníka je dotvoření a rehabilitace existující urbanistické struktury minulého století v souladu s principy nového Metropolitního plánu. Pozemky Vlastníka se nenachází v urbanisticky exponované poloze ve smyslu Pražských stavebních předpisů a v dálkových pohledech netvoří lokální dominantu, charakterem území a urbanistickou strukturou je sídlištní zástavba, která není tvořena bloky, ale solitérními objekty, které na sebe nenavazují.

V předmětné ploše tedy nejsou dodrženy cíle územního plánování. Naopak Záměr vlastníka je v souladu s cíli územního plánování i s principy deklarovanými v samotném návrhu Metropolitního plánu.

VII.

Podobná změna územního plánu ve vztahu k Pozemkům již byla zrušena Nejvyšším správním soudem

Zastupitelstvo hlavního města Prahy historicky usnesením ze dne 3. 6. 2010, č. 38/51 vydalo změnu 07 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Změna územního plánu č. Z 1865/07 změnila funkční využití Pozemků na funkční využití „ZMK“ – zeleň městská a krajinná, (tj. zastavitelná plocha byla změněna na plochu nezastavitelnou). Jednalo se tak v zásadě o obdobný pokus o faktické vyvlastnění Vlastníka, s cílem učinit jeho Pozemky nevyužitelnými k zástavbě. Na základě žaloby Vlastníka byla napadené opatření obecné povahy – změna územního plánu č. Z 1865/07 zrušena rozsudkem NSS č.j. 4 Ao 3/2010 – 54 z 4.8. 2010. NSS ve svém rozsudku č.j. 4 Ao 3/2010 – 54 z 4.8. 2010 uzavřel, že v dalším rozhodování o funkčním využití Pozemků „bude odpůrce muset zkoumat, zda případný zásah do vlastnického práva navrhovatele má výjimečnou povahu, zda je 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 a na základě zákona.“ Jak stabilně judikuje NSS , pro spra'vní orga'ny, mezi které patří také pořizovatel Metropolitního plánu, kterým je Odbor územního rozvoje Magistrátu hl.m. Prahy, jsou za'vazne' vs'echny pra'vní na'zory ty'kají'cí' se projedna'vane' ve'ci, které ' správní soud ve zrus'ují'cí'm rozsudku vyslovil. Nutnost respektovat za'vazný' pra'vní na'zor vyslovený' spra'vní'm soudem ve zrus'ují'cí'm rozsudku plyne z u'stavní'ch za'sad, explicitní' za'konne' díkce (ust. § 78 odst. 5 soudního řádu správního) i konstantní' judikatury spra'vní'ch soudů°. Nerespektova'ní' za'vazne'ho pra'vní'ho na'zoru má' bez sledk zrus'ení' nove'ho rozhodnutí', resp. opatření obecné povahy pro neza'konnost. Va'zanost pra'vní'm na'zorem je oslabena pouze vy'jimec'ne', a to typicky v pr'ípade' novy'ch skutkovy'ch zjis'te'ní', zme'ne' pra'vní' u'pravy nebo pr'ekona'ní' pr'edes'le'ho pra'vní'ho na'zoru judikaturou. Nesouhlas spra'vní'ch orga'nu° se za've'ry spra'vní'ho soudu je ve vztahu k jejich va'zanosti te'mito za've'ry irrelevantní'.

VIII.

Závěr

Návrh Metropolitního plánu tak nesplňuje požadavek zákonnosti opatření obecné povahy tak, jak jej definovalo usnesení rozšířeného senátu NSS č.j. 1 Ao 1/2009 a další judikatura NSS.

Podmínkou zákonnosti územního plánu 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). Návrh Metropolitního plánu ve stávající podobě svévolně znevýhodňuje Vlastníka oproti vlastníkům, jejichž pozemky nebyly nedůvodně zařazeny do jiné funkční plochy, která de facto znemožňuje jejich zástavbu.

Územní plán by měl respektovat již vydaná veřejnoprávní rozhodnutí. Návrh Metropolitního plánu je však v rozporu s již vydaným Společným povolením. Na koupi Pozemků a projektovou přípravu Záměru již Vlastník vynaložil náklady ve výši 127.427.494,65 Kč, jejichž náhrady je v případě nevyhovění jeho námitkám připraven se domáhat. Nebude-li námitkám Vlastníka vyhověno, bude v této části příslušné opatření obecné povahy nezákonné a Vlastník má v úmyslu domáhat se jeho zrušení soudní cestou.

Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem požadujeme v návrhu nově pořízovaného Metropolitního plánu odstranit zařazení pozemků parc. č. 2131/281, 2131/282, 2131/283, v katastrálním území Stodůlky z funkční plochy „park ve volné zástavbě“ a tyto pozemky navrátit do zastavitelné plochy vymezené k zastavení obdobně jako ve stávajícím územním plánu, a to tak, aby mohl být Záměr bez jakýchkoliv omezení realizován v souladu s vydaným Společným povolením.

Společnost Stodůlky s.r.o., Václavské náměstí 773/4, Nové Město, 11000 Praha 1, IČO: 285 16 737, zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem, oddíl C, vložka 147339 (dále jen „Vlastník“) je vlastníkem pozemků parc. č. 2131/281, parc. č. 2131/282 a parc. č. 2131/283 v katastrálním území Stodůlky („Pozemky“).

Podle platné územně plánovací dokumentace - územního plánu hlavního města Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků se Pozemky nacházejí v ploše s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené s koeficientem využití míry území „I“ a ZMK – zeleň městská krajinná.

V souladu s § 52 odst. 1 a § 22 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Magistrát hl. m. Prahy – Odbor územního rozvoje, jako příslušný orgán územního plánování, informoval o zahájení řízení o Územním plánu hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) oznámením o konání dvou veřejných projednání návrhu Metropolitního plánu ve dnech 30. 5. 2022 a 23. 6. 2022 a zveřejněním příslušné návrhové dokumentace. Souběžně je vystavena a projednávána aktualizace dokumentace vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURÚ“).

Zpracovaný návrh Metropolitního plánu a VVURÚ byly v souladu s § 50 stavebního zákona projednány v rámci společného jednání dne 27. 6. 2018. Dne 18. 3. 2021 rozhodlo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č. 25/15 o souběžném pořízení Metropolitního plánu a Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy. Magistrát hl. m. Prahy připravil návrh na vydání Metropolitního plánu. Vlastník tímto v zákonné lhůtě podává proti návrhu Metropolitního plánu námitky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, neboť s návrhem Metropolitního plánu v rozsahu Pozemků nesouhlasí.

II.

Vydané společné povolení pro Záměr a souhlasná stanoviska dotčených orgánů

Vlastník má v úmyslu realizovat mj. i na Pozemcích stavební záměr „Výhledy Luka Praha 5, Stodůlky, ulice Archeologická, Mukařovského“ („Záměr“), který zahrnuje výstavbu polyfunkčního souboru skládajícího se ze 4 objektů převážně k bydlení. Součástí projektu je i vybudování parku severně od záměru, a tak zvýšení kvality zeleně Městské části Praha 13.

Pro záměr získal Vlastník kladná závazná stanoviska a vyjádření veškerých dotčených orgánů státní správy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury. Mezi jimi také souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování vydané dne 15. 10. 2018 samotným Magistrátem hl. m. Prahy, odborem územního rozvoje (tedy pořizovatelem Metropolitního plánu), pod sp. zn. S-MHMP 1091233/2018, č. j. MHMP 1518909/2018.

K záměru již Vlastník získal i společné povolení vydané Úřadem městské části Praha 13, odbor stavební, dne 1.10.2019, pod č. j. P13-24982/2019, sp. zn. VYS 22217/2019/KK („Společné povolení“), dle kterého má být záměr realizován na pozemcích parc. č. 2131/281, parc. č. 2131/282, parc. č. 2131/330, parc. č. 2131/347, parc. č. 2131/363, parc. č. 2131/370, parc. č. 2131/383, parc. č. 2160/228, parc. č. 2160/232, parc. č. 2160/252, parc. č. 2166/3, parc. č. 2166/32, parc. č. 2166/44, vše v katastrálním území Stodůlky. Společné povolení nabylo právní moci. Vlastník je tedy oprávněn realizovat Záměr na základě Společného povolení.

Potenciální intenzitu navrhovaného omezení svých vlastnických práv dle návrhu Metropolitního plánu má naše společnost za nešetrné a diskriminační, mající zřetelné náznaky libovůle. Poukazujeme na ust. § 18 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Návrh Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemkům tyto cíle podle našeho názoru nenaplnil.

Pominutí existujících rozhodnutí a dalších aktů veřejnoprávních orgánů ve vztahu k Pozemkům dotčených přípravou nové územně plánovací dokumentace, je v rozporu s ust. § 3 správního řádu, kterým se řídí orgány územního plánování a dále ust. § 19 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého je úkolem územního plánování zjišťovat a posuzovat stav území a prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

V uvedeném duchu judikoval již Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 9. prosince 2010, č.j. 5 Ao 6/2010-65, v němž mimo jiné uvedl: „Veškerá rozhodnutí správních orgánů, jež nabyla právní moci a nebyla posléze k tomu příslušným orgánem zrušena, požívají presumpce své zákonnosti a správnosti a jsou podle § 73 odst. 2 správního řádu závazná pro všechny správní orgány.“

Při pořizování Metropolitního plánu tedy nelze ignorovat již vydaná veřejnoprávní rozhodnutí a další správní akty dotčených orgánů a z nich vyplývající práva nabytá v dobré víře. Plocha, kde má být proveden Záměr, by měla být v Metropolitním plánu vymezena obdobně jako ve stávajícím územním plánu tak, aby mohl být Záměr proveden v souladu s vydaným Společným povolením.

III.

Nezahrnutí Pozemků do plochy, která by umožnila realizaci Záměru, je nezákonné

Pozemky jsou součástí lokality č. 523 návrhu Metropolitního plánu – Sídlíště Lužiny a návrh Metropolitního plánu nepočítá s využitím Pozemků pro zástavbu tak, jako je tomu dosud ve stávajícím územním plánu.

Naopak návrh Metropolitního plánu spočívá ve snížení realizovatelné kapacity (snížení počtu NP a z nich vyplývající snížený rozsah HPP) oproti stávající územně plánovací dokumentaci, což jde jednoznačně proti hlavnímu strategickému cíli Metropolitního plánu deklarovanému ze strany zástupců hl. m. Prahy, čímž je vytvoření „Města krátkých vzdáleností“. Právě zástavba zastavitelných ploch v dosahu kapacitní MHD, jako jsou Pozemky Vlastníka, je naplněním tohoto cíle.

Namítáme, že je zcela nepřezkoumatelné, proč právě ve vztahu k Pozemkům má dojít k tak zásadní změně ve funkčním – účelovém využití řešené plochy (zahnutí Pozemků do funkční plochy „park ve volné zástavbě“), a v čem převažuje veřejný zájem nad zahrnutím Pozemků do této de facto nezastavitelné plochy, resp. do plochy neumožňující realizaci Záměru nad zájmem Vlastníka na dosavadním způsobu využití jeho pozemku, co je tímto veřejným zájmem vůbec myšleno, jaké konkrétní hodnoty vedly k dané změně funkčního využití uvedeného pozemku, respektive plochy, v čem spočívá nalezená rovnováha mezi urbanistickými, ekologickými a ekonomickými požadavky pořizovatele atd. V současné době není možno z návrhu územního plánu zjistit důvody změny funkční změny u Pozemků, je tedy nepřezkoumatelný, když z něho nelze zjistit důvod a ověřit přiměřenost právní regulace.

Zásah do vlastnického práva k Pozemkům ve formě přijetí navrhované územně plánovací dokumentace, který v daném případě nabývá i podoby otřesení právní jistotou a narušení legitimního očekávání, jež byly Vlastníkovi založeny předchozí podobou územně plánovací dokumentace, lze akceptovat pouze za podmínky, že vychází z ústavně legitimních a o zákonné cíle opřených důvodů a je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Dokonce i zpracovatel Metropolitního plánu – Institut plánování a rozvoje vydal dne 14.6. 2017 vyjádření pod č.j. 4894/17, ve kterém uvádí zcela odlišný názor na využití předmětných Pozemků a ve kterém potvrdil jejich urbanisticky vhodné polyfunkční využití podle návrhu Vlastníka s tím, že návrh stavebního záměru Vlastníka „pracuje s městotvornými prvky, definuje městskou ulici s živým parterem a trojúhelníkovým náměstím na jižní straně, na severní straně nabízí veřejně přístupnou (průchozí) parkovou promenádu na navazující na zelený pás ve východo-západním směru“.

Nadto je třeba doplnit, že stavební využití této části území bylo plánováno již tvůrci základní architektonické koncepce sídlíště v 80. letech a toto využití bylo nedílnou součástí celého území. Všechny následné architektonické koncepce s využitím území vždy počítaly. V návrhu Metropolitního plánu navrhovaný odklon od této strategie je neospravedlnitelnou a neodůvodněnou výjimkou. Toto tvrzení lze jednoznačně doložit expertizou nazvanou „Historický vývoj zastavovacích principů v lokalitě mezi stanicemi metra Luka a Lužiny ve Stodůlkách“ od Doc. Ing. Arch. Ivo Obersteina CSc. ze dne 15. 6. 2009, tvůrce konceptu Jihozápadního města. Tento dokument obhajuje a potvrzuje legitimnost zástavby na Pozemcích, kterou naopak návrh Metropolitního plánu nedůvodně opomíjí.

Příloha:

- „Historický vývoj zastavovacích principů v lokalitě mezi stanicemi metra Luka a Lužiny ve Stodůlkách“ od Doc. Ing. Arch. Ivo Obersteina CSc. ze dne 15. 6. 2009

Předložený návrh Metropolitního plánu je proto ve vztahu k Pozemkům diskriminační. Z judikatury Nejvyššího správního soudu (např. rozsudku ze dne 14. 2. 2013, čj. 7 Aos 2/2012 –53) vyplývá, že územní plánování nemůže být činností zcela nahodilou, nepředvídatelnou a svévolnou. Proto je žádoucí, aby se pořizovatel územního plánu snažil respektovat předchozí územně plánovací dokumentaci téhož stupně a na základě ní přijaté dokumentace nižšího stupně.

Upozorňujeme rovněž na aktuální judikaturu Nejvyššího správního soudu (rozsudek ze dne 28. 12. 2020, č. j. 2 As 317/2018-35), která nyní nahlíží na vymezování využití ploch v území ještě přísněji, než tomu bylo doposud a zdůrazňuje nepřipustnost svévole a znevýhodnění některých vlastníků oproti jiným:

- „Jak již Nejvyšší správní soud shora uvedl, je zásadně věcí autonomního politického uvážení obce (samozřejmě v mezích limitů daných zejména zákonem a nadřazenými nástroji územního plánování), jakým způsobem uspořádá své území. Pro kroky, které se dotknou subjektivních práv jednotlivců, zvláště pak jejich práv vlastnických, však musí existovat racionální důvody a takové kroky zásadně mají, je-li to rozumně možné, dopadat na jednotlivce v obdobném postavení obdobně a zasahovat do jejich práv co nejméně, jak je to jen rozumně možné. Územní plánování již tím, že omezuje vlastníka ve škále možných způsobů využití svého majetku, znamená takový zásah do vlastnického práva ze své podstaty, a proto pro každé omezení z něho

plynoucí musí existovat patřičný legitimní důvod. Cokoli jiného by byla svévole, která ani v rámci politického rozhodování není obecně vzato přípustná.

- Z výše uvedeného je patrné, že své široké politické uvážení využila odpůrkyně způsobem, jímž bez patřičného důvodu znevýhodnila stěžovatelku oproti jiným jednotlivcům ve srovnatelné situaci. Z toho, co v řízení vyšlo najevo, není patrný žádný důvod, pro který by bylo možno ospravedlnit, že oproti těmto jiným osobám nebyl pozemek stěžovatelky zařazen mezi zastavitelné. Z citovaného rozsudku jasně vyplývá, že i když neexistuje veřejné subjektivní právo jednotlivce (vlastníka) na zařazení jeho pozemků do zastavitelného území, není-li takovému požadavku vlastníka vyhověno, musí být pro to splněny všechny podmínky uvedené v rozsudku. V opačném případě je to důvodem pro zrušení územního plánu v té části, jež s dotyčným zásahem do vlastnického práva souvisí.

Nejvyšší správní soud rovněž zformuloval právní názor (v rozsudku ze dne 20. 5. 2010, čj. 8 Ao 2/2010 – 644), že je nutno s přihlédnutím k principům právní jistoty a legitimního očekávání respektovat kontinuitu územního plánování.

Změna funkčního určení plochy, popř. vymezení nové plochy s odlišným způsobem využití může obstát pouze tehdy, jestliže je odůvodněna závažnými věcnými důvody. Ty mohou spočívat buď v tom, že řešení zahrnuté do předchozího územního plánu je věcně nesprávné, a toto řešení je v závažné kolizi s veřejným zájmem (tedy výrazně omezuje naplnění veřejného zájmu), nebo mohou být způsobeny změnami, k nimž došlo po přijetí předchozího územního plánu, takže řešení obsažené v předchozím územním plánu již není aktuální a je třeba ho přehodnotit. Pouze v případě, že je změna obsahu územního plánu odůvodněna některým z těchto dvou hledisek, lze mít za to, že nebyl porušen princip kontinuity územního plánování. V projednávaném případě plánuje Vlastník výstavbu polyfunkčního souboru skládajícího se ze 4 objektů převážně k bydlení, přičemž výstavba bytů je s ohledem na jejich nedostatek jednoznačně ve veřejném zájmu.

Územní plánování, jakkoliv je do určité míry nezávislé na věcných právech k nemovitým věcem, jejichž užívání reguluje, musí částečně respektovat záměry vlastníků nemovitých věcí vyjádřené v průběhu pořizování územního plánu. Pořizovateli nenáleží takové postavení, které by se vyznačovalo tím, že by prostřednictvím územního plánu prosadil vlastní představu o tom, jak by mělo být území pro příště využíváno, a vlastníci nemovitých věcí by se museli této představě podříditi. Úkolem pořizovatele v oblasti územního plánování je koordinovat soukromé zájmy jednotlivých vlastníků a zohlednit (prosadit) skutečné veřejné zájmy vyskytující se na území obce.

K významu principu kontinuity územního plánování, jenž je úzce spojen s ústavními principy právní jistoty a ochrany legitimního očekávání, odkazuje Vlastník na rozsudek NSS ze dne 28. 6. 2017, čj. 4 As 253/2016 – 45, bod 41, a dále rozsudek ze dne 27. 1. 2011, čj. 7 Ao 7/2010 – 133.

Vlastník namítá, že neexistují důvody k odejmutí stávajícího funkčního využití Pozemků, neboť se nejedná o lokalitu na půdách 1. třídy ochrany, ani o záplavové území, údolní nivu, zamokřené území, území se nenachází v blízkosti nemovité kulturní památky, stávající řešení vytváří podmínky pro související koncepční záměry (rehabilitace a výstavba parku, jeho využití pro občanskou vybavenost), bylo prokazatelně započato s využitím lokality k zamýšlenému Záměru.

Změna funkčního určení plochy, popř. vymezení nové plochy s odlišným způsobem využití může obstát pouze tehdy, jestliže je odůvodněna závažnými věcnými důvody, nesmí být diskriminační, zvýhodňovat určité vlastníky oproti jiným a musí být dodrženy základní principy vymezené judikaturou. Tyto požadavky návrh Metropolitního plánu nesplňuje a pokud bude Metropolitní plán v této podobě vydán, bude v této části nezákonný.

IV.

Chybějící odůvodnění

Každé opatření obecné povahy musí být přiměřeným způsobem odůvodněno a zvláště tehdy, je-li jím zasahováno do vlastnických práv osob, která jsou garantována ústavním pořádkem. V tomto smyslu odkazujeme na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu, obsaženou v usnesení rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120:

- „[47] Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny 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 a být činěny na základě zákona. [...]

Takové odůvodnění však v předmětném návrhu Metropolitního plánu chybí, což je v rozporu se základními zásadami činnosti správních orgánů (viz §§ 2 až 8 správního řádu), které se musí prolínat celým územním plánem. Vlastník jistě nezpochybňuje právo Hlavního města Prahy na samosprávu, ale namítá, že i samosprávu je nutno vykonávat způsoby odpovídajícími principům dobré veřejné správy. Ostatně v nálezů Ústavního soudu ze dne 9. 10. 2003, sp. zn IV. ÚS 150/01, se uvádí, že podstatou uplatňování veřejné moci v demokratickém právním státě (čl. 1 odst. 1 Ústavy České republiky) je kromě jiného také princip dobré víry jednotlivce ve správnost aktů veřejné moci a ochrana dobré víry v nabytá práva konstituovaná akty veřejné moci, ať již plynoucí z normativního právního aktu (např. z obecně závazné vyhlášky, jako v daném případě) nebo z aktu aplikace práva.

V návrhu odůvodnění Metropolitního plánu chybí důvody změny ve funkčním určení plochy, v níž se Pozemky a připravovaný stavební záměr nachází, podklady pro ni, úvahy, jakými se pořizovatel řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů. Není ani v náznu znatelné, proč zpracovatel k uvedené změně přistoupil právě v daném případě a odchýlil se od svého původního stanoviska, když zájmové Pozemky dotvářejí funkční celek sídelní plochy.

V.

Nárok na náhradu vynaložených nákladů

Konečně upozorňujeme, že zařazením Pozemků do funkční plochy „park ve volné zástavbě“, která představuje de facto nezastavitelnou plochu, resp. znemožňuje realizovat Záměr, by Vlastníkovi vznikl nárok na postup podle ust. § 102 odst. 2 stavebního zákona, které stanoví, že vlastníkovu pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku.

Tato náhrada náleží též vlastníkovu pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu nebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající, pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.

Vlastník v souvislosti se Záměrem již vynaložil následující náklady:

i) investoval na nákladech na kupní cenu pozemků pro výstavbu Záměru částku ve výši 40.492.800,- Kč;

ii) vynaložil v souvislosti s přípravou Záměru zejména náklady na vypracování potřebných průzkumů, architektonických studií, projektových podkladů včetně projektové dokumentace, náklady na údržbu Pozemků, náklady na developerské, právní, realitní a jiné poradenské služby, správní poplatky, v celkové výši 86.794.694,65 Kč;

celkem tedy náklady ve výši 127.287.494,65 Kč, které je Vlastník připraven kdykoliv doložit a prokázat.

Vlastník je případně připraven domáhat se náhrady výše uvedených nákladů, pokud by jeho námitkám k návrhu Metropolitního plánu nebylo vyhověno. Zájmem pořizovatele by tak mělo být primárně předcházení škodám na veřejných rozpočtech, způsobených zrušením určení Pozemků k zastavění a případným znemožněním realizovat Záměr.

VI.

Rozpor s cíli a úkoly územního plánování

Území, na kterém se Pozemky nacházejí, nemá výraznější architektonické a urbanistické hodnoty, není součástí žádného plošně chráněného území, tj. památkové rezervace, památkové zóny ani ochranného pásma; urbanistická hodnota území spočívá dle judikatury NSS např. v uspořádání, návaznosti i vlastnostech prostorů a staveb, zejména přístupných veřejnosti (průhledové osy, orientační, architektonické dominanty území, členitost a různorodost zástavby apod.)

Vlastník tak vytýká návrhu opatření obecné povahy (návrhu Metropolitního plánu) rozpor s ustanovením § 18 stavebního zákona, který spočívá v tom, že v případě předmětné lokality došlo jednostranně k upřednostnění libovůle pořizovatele nad upřednostněním veřejného zájmu (využití Pozemků v obytné zástavbě k jejich původnímu účelu, realizace parku a kultivace zeleně) a zájmu soukromého (využívání Pozemků pro jejich využití k zástavbě).

Pořizovatel tak při pořizování Metropolitního plánu nevychází z dostatečně zjištěného skutkového stavu věci (aktuálního stavu Pozemků, přípravy investičního záměru, ke kterému se kladně vyjádřil sám zpracovatel Metropolitního plánu – Institut plánování a rozvoje dne 14.6. 2017 pod č.j. 4894/17 a dokonce pořizovatel jako orgán územního plánování) a neopatřil si též odbornou studii či obdobný podklad, které by navržený způsob řešení dané lokality odůvodňovaly.

Záměrem Vlastníka je dotvoření a rehabilitace existující urbanistické struktury minulého století v souladu s principy nového Metropolitního plánu.

Pozemky Vlastníka se nenachází v urbanisticky exponované poloze ve smyslu Pražských stavebních předpisů a v dálkových pohledech netvoří lokální dominantu, charakterem území a urbanistickou strukturou je sídlištní zástavba, která není tvořena bloky, ale solitérními objekty, které na sebe nenavazují.

V předmětné ploše tedy nejsou dodrženy cíle územního plánování. Naopak Záměr vlastníka je v souladu s cíli územního plánování i s principy deklarovanými v samotném návrhu Metropolitního plánu.

VII.

Podobná změna územního plánu ve vztahu k Pozemkům již byla zrušena Nejvyšším správním soudem

Zastupitelstvo hlavního města Prahy historicky usnesením ze dne 3. 6. 2010, č. 38/51 vydalo změnu 07 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Změna územního plánu č. Z 1865/07 změnila funkční využití Pozemků na funkční využití „ZMK“ – zeleň městská a krajinná, (tj. zastavitelná plocha byla změněna na plochu nezastavitelnou). Jednalo se tak v zásadě o obdobný pokus o faktické vyvlastnění Vlastníka, s cílem učinit jeho Pozemky nevyužitelnými k zástavbě. Na základě žaloby Vlastníka byla napadené opatření obecné povahy – změna územního plánu č. Z 1865/07 zrušena rozsudkem NSS č.j. 4 Ao 3/2010 – 54 z 4.8. 2010.

NSS ve svém rozsudku č.j. 4 Ao 3/2010 – 54 z 4.8. 2010 uzavřel, že v dalším rozhodování o funkčním využití Pozemků „bude odpůrce muset zkoumat, zda případný zásah do vlastnického práva navrhovatele má výjimečnou povahu, zda je 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 a na základě zákona.“

Jak stabilně judikuje NSS , pro spra'vní' orga'ny, mezi které patří také pořizovatel Metropolitního plánu, kterým je Odbor územního rozvoje Magistrátu hl.m. Prahy, jsou za'vazne' vs'echny pra'vní' na'zory ty'kají'cí' se projedna'vane' ve'ci, které' správní soud ve zrus'ují'cí'm rozsudku vyslovil. Nutnost respektovat za'vazny' pra'vní' na'zor vyslovený' spra'vní'm soudem ve zrus'ují'cí'm rozsudku plyne z u'stavní'ch za'sad, explicitní' za'konne' díkce (ust. § 78 odst. 5 soudního řádu správního) i konstantní' judikatury spra'vní'ch soudů'.

Nerespektova'ní' za'vazne'ho pra'vní'ho na'zoru má' bez dals'i'ho za na'sledek zrus'ení' nove'ho rozhodnutí', resp. opatření obecné povahy pro neza'konnost. Va'zanost pra'vní'm na'zorem je oslabena pouze vy'jimec'ne', a to typicky v pr'í'pade' novy'ch skutkovy'ch zjis'te'ní', zme'ne' pra'vní' u'pravy nebo pr'ekona'ní' pr'edes'le'ho pra'vní'ho na'zoru judikaturou. Nesouhlas spra'vní'ch orga'nu' se za've'ry spra'vní'ho soudu je ve vztahu k jejich va'zanosti te'mito za've'ry irelevantní'.

VIII.

Závěr

Návrh Metropolitního plánu tak nesplňuje požadavek zákonnosti opatření obecné povahy tak, jak jej definovalo usnesení rozšířeného senátu NSS č.j. 1 Ao 1/2009 a další judikatura NSS. Podmínkou zákonnosti územního plánu 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). Návrh Metropolitního plánu ve stávající podobě svévolně znevýhodňuje Vlastníka oproti vlastníkům, jejichž pozemky nebyly nedůvodně zařazeny do jiné funkční plochy, která de facto znemožňuje jejich zástavbu.

Územní plán by měl respektovat již vydaná veřejnoprávní rozhodnutí. Návrh Metropolitního plánu je však v rozporu s již vydaným Společným povolením. Na koupi Pozemků a projektovou přípravu Záměru již Vlastník vynaložil náklady ve výši 127.427.494,65 Kč, jejichž náhrady je v případě nevyhovění jeho námitkám připraven se domáhat. Nebude-li námitkám Vlastníka vyhověno, bude v této části příslušné opatření obecné povahy nezákonné a Vlastník má v úmyslu domáhat se jeho zrušení soudní cestou.

Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem požadujeme v návrhu nově pořizovaného Metropolitního plánu odstranit zařazení pozemků parc. č. 2131/281, 2131/282, 2131/283, v katastrálním území Stodůlky z funkční plochy „park ve volné zástavbě“ a tyto pozemky navrátit do zastavitelné plochy vymezené k zastavění obdobně jako ve stávajícím územním plánu, a to tak, aby mohl být Záměr bez jakýchkoliv omezení realizován v souladu s vydaným Společným povolením.

771	MHMPXPJ3EO3H	Připomínka	MHMPXPJ3EO3H	3000116	Nesouhlas	<p>výšková regulace - snížení limitu z 12. pater na 4.</p> <p>V současné chvíli prostor je prolukou mezi obytnými rondely, kde jsou umístění stavby o max. 4 patrech (škola Brdičkova - 4 patra, nákupní centrum - 3 patra, školka 2 patra) a tvoří prostor, které můžeme chápat jako náměstí. Výškové budovy by znehodnotily tento prostor. Nemluvě o tom, že zastavěnost okolních pozemků je už takto vysoká (původní Obersteinův návrh počítal s budovami o 4 patra nižšími).</p>
772	MHMPXPJ1XD75	Námitka	MHMPXPJ1XD75	3000128	Nesouhlas	<p>Zvýšení výškové regulace na pozemcích vlastníka dotčených pozemků</p> <p>Požadavek na zvýšení výškové regulace z 2RNP na 3 RNP.</p> <p>Sjednocení se sousedními čtverci výškové regulace a docílení vzájemné výškové návaznosti a jednotnosti pro stávající i budoucí stavby v daném území.</p>
772	MHMPXPJ1XD75	Připomínka	MHMPXPJ1XD75	3000151	Nesouhlas	<p>Požadujeme doplnit chybějící výškovou regulaci s hodnotou 2.</p> <p>Požadujeme doplnit chybějící výškovou regulaci, neboť s ohledem na okolní výškovou zástavbu a na umístění dotčené plochy ve svahu, kdy při respektování definice podzemního podlaží by hrozilo umísťování neúměrně vysokých staveb z pohledu uliční čáry a vzhledem k zapuštění spodních podlaží do svahu. Stavba na sousedním pozemku (na východ od nezastavěné proluky) je výjimkou ve svém okolí a nelze od ní odvozovat výškovou regulaci dosud nezastavěné plochy. Ta by měla naopak navazovat na stávající výškovou hladinu staveb podél ulice Perucká na jih od této nezastavěné proluky. Ve stávajícím ÚP jsou dané plochy zahrnuty do ploch nezastavitelných, zeleně. Pokud má být tato plocha zahrnuta do zastavitelné lokality Kleovka, je nutné zde mít stanovenou výškovou regulaci, a to nižší než je na sousedním již zastavěném pozemku.</p>
772	MHMPXPJ1XD75	Připomínka	MHMPXPJ1XD75	3000152	Nesouhlas	<p>Požadavek na snížení hodnoty výškové regulace z 4 RNP na 3 RNP.</p> <p>S ohledem na to, že čtverec s výškovou regulací 4 zahrnuje nejen pozemek se stávající stavbou (č.p. 587 na pozemku parc.č. 1330, k.ú. Vinohrady obsahující 3 plnohodnotná nadzemní podlaží a 4. nadzemní podlaží je ustoupené), ale i pozemky sousední, není vhodné umožňovat tak vysokou výšku staveb i těchto nezastavěných pozemcích. Tyto pozemky jsou ve stávajícím územním plánu zahrnuty do ploch zeleně a v návrhu Metropolitního plánu nemají zatím stanovenou výškovou regulaci. Předmětný čtverec výškové regulace je navíc umístěn na prudkém svahu, kdy při dodržení definice podzemního podlaží by tím bylo umožněno navrhovat z pohledu uliční čáry neúměrně vysoké nové stavby. Z uvedených důvodů požadujeme snížit výškovou regulaci na hodnotu 3 a respektovat tak výškovou hladinu, která v daném území v blízkosti parku Havlíčkovy sady převažuje.</p>
773	MHMPXPJ2P3UB	Připomínka	MHMPXPJ2P3UB	3000179	Nesouhlas	<p>Úprava výškové regulace pro nově navrženou zástavbu na 6.</p> <p>Logické sjednocení výškové regulace v rámci transformační plochy 411/523/2173.</p> <p>A zachování charakteru výstavby a konceptu lokality 523/Sídlíště Lužiny a vztahu plochy k okolní zástavbě.</p>
773	MHMPXPJ2P3UB	Připomínka	MHMPXPJ2P3UB	3000180	Nesouhlas	<p>Úprava výškové regulace pro nově navrženou zástavbu na 6.</p> <p>Transformační plocha 411/523/2184 má totožný charakter a vztah k okolní zástavbě a konceptu lokality 523/Sídlíště Lužiny jako vedlejší transformační plocha 411/523/2173.</p> <p>Navíc spolu se čtvercem na sever (s výškovou regulací 2) sousedícím s lokalitou 836/Centrální park Stodůlky) a třemi čtverci na jih (s výškovou regulací 4 směrem k ulici Jeremiášova a dále k lokalitě 524/Za Ohradou, resp. 249/Velká Ohrada) mají tvořit logický koridor nízké nebo žádné zástavby mezi výškovou zástavbou na západ a východ od tohoto koridoru.</p>
773	MHMPXPJ2P3UB	Připomínka	MHMPXPJ2P3UB	3000181	Nesouhlas	<p>Úprava výškové regulace pro nově navrženou zástavbu na 6.</p> <p>I koncepční architektonicko-urbanistickou studii Slunečního náměstí od Institutu plánování a rozvoje počítá na těchto čtvercích v rámci transformační plochy 411/527/2562 s nižší zástavbou.</p> <p>Vyšší zástavbu studie předpokládá až na jednom čtverci na východ od čtverců této připomínky.</p> <p>Studie je navíc dlouhodobě odmítána Radou a Zastupitelstvem městské části Prahy 13, která na celé transformační ploše 411/527/2562 počítá s výstavbou jedné nízkopodlažní budovy "multifunkční budova základní umělecké školy" a parkem.</p> <p>Takže ať již diskuse a rozhodnutí dopadne směrem ke studii IPRu nebo záměru současné Rady městské části, výšková regulace v těchto dvou čtvercích podle návrhu Metropolitního plánu (tedy 12) dokonce nedává smysl ani v jedné variantě, ani v žádné kompromisní variantě.</p>
773	MHMPXPJ2P3UB	Připomínka	MHMPXPJ2P3UB	3000182	Nesouhlas	<p>Úprava výškové regulace pro nově navrženou zástavbu na 8/18.</p> <p>Předpoklad výstavby na území transformační plochy 411/527/2567 má jistý smysl. Ovšem budova nebo budovy s výškovou regulací se stanovenou hladinou věží podle návrhu Metropolitního plánu (27) by zcela změnil ráz a panorama lokality 527/Sídlíště Nové Butovice, která je i Metropolitním plánem označena jako stabilizovaná. Stávající návrh výškové regulace by celou lokalitu nestabilizoval a vytvořil extrémní zástavbu i ve vztahu k hlavnímu městu Praze jako celku (začínaje narušením panoramatu).</p> <p>Připomínka navrhuje výškovou regulaci se stanovenou hladinou věží na 18, tedy na maximálně 150 % stávající okolní modernistické výstavby.</p>
773	MHMPXPJ2P3UB	Připomínka	MHMPXPJ2P3UB	3000183	Nesouhlas	<p>Připojení příznaku "V transformační ploše musí být přízemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost" k transformační ploše 411/523/2079</p> <p>Sjednocení příznaků u transformačních ploch na území lokality 523/Sídlíště Lužiny. I případná zástavba na území transformační plochy 411/523/2079 by měla alespoň částečně doplnit (komerční a) občanskou vybavenost v lokalitě, stejně jako případná zástavba u dvou zbývajících transformačních ploch v lokalitě 523/Sídlíště Lužiny, jak to předpokládá i stávající návrh Metropolitního plánu (tedy 411/523/2184 a 411/523/2173). A to i ve vztahu k okolním lokalitám (zejména 524/Za Ohradou, 249/Velká Ohrada a 525/Sídlíště Velká Ohrada). V opačném případě dojde k prohloubení dluhu (komerční a) občanské vybavenosti v lokalitě.</p>

773	MHMPXPJ2P3UB	Připomínka	MHMPXPJ2P3UB	3000184	Nesouhlas	Připojení příznaku "V transformační ploše musí být přizemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost" ke všem transformačním plochám v lokalitě 527/Sídlíště Nové Butovice (411/527/2562, 413/527/2655 a 411/527/2567). Případná zástavba na transformačních plochách lokalitě 527/Sídlíště Nové Butovice by měla alespoň částečně doplnit chybějící (komerční a) občanskou vybavenost v lokalitě stejně jako případná zástavba u obdobných transformačních ploch ve vedlejší lokalitě 523/Sídlíště Lužiny s obdobným charakterem a obdobným dluhem (komerční a) občanské vybavenosti (zde s tímto počítá alespoň v případě dvou z nich i stávající návrh Metropolitního plánu). V opačném případě dojde k prohloubení tohoto dluhu.
774	MHMPXPJ0Z9B4	Připomínka	MHMPXPJ1IHUL	3000186	Nesouhlas	<u>Námítka proti návrhu Metropolitního plánu, lokalita č. 411/121/2244</u> Společnost Myrtlanis s.r.o. je vlastníkem nemovitosti zapsané na LV 2775, skládající se z pozemků s parc. č. 570/20, 571, 572, 573, 574, 575/1, 571/2. v katastrálním území Veleslavín (729353) v obci Praha. Uvedené pozemky jsou částí bývalého Strnadova zahradnictví, v Metropolitním plánu označeny jako lokalita 411/121/2244 / Strnadovy zahrady.

Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení MP v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podáváme proti návrhu regulace využití pozemků v lokalitě č. 411/121/2244 Strnadovy zahrady Metropolitního plánu NÁMITKY:

1. K typu struktury
2. K dosažitelné podlažnosti RNP
3. K indexu využití lokality

1) Námítka k typu struktury
Metropolitní plán vymezuje lokalitu jako transformační zastavitelné území s částečnou strukturou zahradního města. Lokalita má různorodé prostorové uspořádání se střední intenzitou zastavění. Lokalita je v původním návrhu tvořena z části stabilizovanými plochami, ale mezitím byl dostavěn ve východní části území projekt Maison Ořechovka společnosti Penta, který částečně změnil charakter lokality, stejně jako připravovaný projekt Nový Veleslavín. Oba projekty vnášejí do lokality vyšší intenzitu zastavění a podlažnosti. Samotný pozemek je částí stavebního bloku vymezeným ulicemi Pod Novým Lesem, Nad Zahradnictvím a železniční tratí. Směrem k trati je svažitý a hluboký. Díky svažitosti pozemku nedojde k zásadnímu narušení městských pohledů vícepodlažní zástavbou. Jsme přesvědčeni, že navrhovaný stav neodpovídá rozvojovému potenciálu nejbližšího okolí – zejména rozvojové lokality 411/120/2243 Kladenská, která je ve skutečnosti druhou částí původních Strnadových zahrad, a tedy neumožní plynulý přechod zástavby. Dle našeho názoru neodpovídá možnostem daného území.
Požadujeme úpravu na heterogenní typ struktury s návazností na transformační lokalitu 411/120/2243 na severu území.

2) Námítka k dosažitelné podlažnosti
S přihlédnutím ke svažitosti pozemku a navazující linii bytových domů Maison Ořechovka a budoucích bytových domů projektu Nový Veleslavín tvořící osu podél železniční trati, navrhovaná regulace výšek v ploše vymezeného území (RNP 2) neumožňuje výškové navázání.
Požadujeme zvýšit výškovou regulaci na RNP 4.

3) Námítka k indexu využití plochy
K zajištění správného urbanistického řešení lokality a využití potenciálu rozvojové plochy, je nutno přihlédnout i ke skutečnosti, že tato plocha je dopravně obsluhována jinými trasami než lokalita 411/120/2243. V budoucnu by měla tvořit spolu s dalšími sousedícími částmi rozvojového území plochu dokončené městské zástavby.
Požadujeme úpravu na heterogenní typ struktury s parametry navazujícími na transformační lokalitu 411/120/2243, tedy úpravu na parametry:
Typ struktury: heterogenní struktura
Způsob využití: obytná
Koefficient zastavění stavebního bloku ZB:
ZBM: 65% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně)
ZBS1: 55%
ZBS: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně)
ZBV: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2)
ZBN: 40% (pro neznámý blok)

774	MHMPXPJ1IHUL	Připomínka	MHMPXPJ1IHUL	3000186	Nesouhlas	<u>Námítka proti návrhu Metropolitního plánu, lokalita č. 411/121/2244</u> Společnost Myrtlanis s.r.o. je vlastníkem nemovitosti zapsané na LV 2775, skládající se z pozemků s parc. č. 570/20, 571, 572, 573, 574, 575/1, 571/2. v katastrálním území Veleslavín (729353) v obci Praha. Uvedené pozemky jsou částí bývalého Strnadova zahradnictví, v Metropolitním plánu označeny jako lokalita 411/121/2244 / Strnadovy zahrady.
-----	--------------	------------	--------------	---------	-----------	---

Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení MP v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podáváme proti návrhu regulace využití pozemků v lokalitě č. 411/121/2244 Strnadovy zahrady Metropolitního plánu NÁMITKY:

1. K typu struktury
2. K dosažitelné podlažnosti RNP
3. K indexu využití lokality

1) Námítka k typu struktury
Metropolitní plán vymezuje lokalitu jako transformační zastavitelné území s částečnou strukturou zahradního města. Lokalita má různorodé prostorové uspořádání se střední intenzitou zastavění. Lokalita je v původním návrhu tvořena z části stabilizovanými plochami, ale mezitím byl dostavěn ve východní části území projekt Maison Ořechovka společnosti Penta, který částečně změnil charakter lokality, stejně jako připravovaný projekt Nový Veleslavín. Oba projekty vnášejí do lokality vyšší intenzitu zastavění a podlažnosti. Samotný pozemek je částí stavebního bloku vymezeným ulicemi Pod Novým Lesem, Nad Zahradnictvím a železniční tratí. Směrem k trati je svažitý a hluboký. Díky svažitosti pozemku nedojde k zásadnímu narušení městských pohledů vícepodlažní zástavbou. Jsme přesvědčeni, že navrhovaný stav neodpovídá rozvojovému potenciálu nejbližšího okolí – zejména rozvojové lokality 411/120/2243 Kladenská, která je ve skutečnosti druhou částí původních Strnadových zahrad, a tedy neumožní plynulý přechod zástavby. Dle našeho názoru neodpovídá možnostem daného území.
Požadujeme úpravu na heterogenní typ struktury s návazností na transformační lokalitu 411/120/2243 na severu území.

2) Námítka k dosažitelné podlažnosti
S přihlédnutím ke svažitosti pozemku a navazující linii bytových domů Maison Ořechovka a budoucích bytových domů projektu Nový Veleslavín tvořící osu podél železniční trati, navrhovaná regulace výšek v ploše vymezeného území (RNP 2) neumožňuje výškové navázání.
Požadujeme zvýšit výškovou regulaci na RNP 4.

					<div>3) Námitka k indexu využití plochy K zajištění správného urbanistického řešení lokality a využití potenciálu rozvojové plochy, je nutno přihlédnout i ke skutečnosti, že tato plocha je dopravně obsluhována jinými trasami než lokalita 411/120/2243. V budoucnu by měla tvořit spolu s dalšími sousedícími částmi rozvojového území plochu dokončené městské zástavby. Požadujeme úpravu na heterogenní typ struktury s parametry navazujícími na transformační lokalitu 411/120/2243, tedy úpravu na parametry: Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavění stavebního bloku ZB: ZBM: 65% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBS1: 55% ZBS: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně) ZBV: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBN: 40% (pro neznámý blok)</div>
774	MHMPXPJ1X539	Připomínka	MHMPXPJ1IHUL	3000186	<div>Nesouhlas</div> <div>Námitka proti návrhu Metropolitního plánu, lokalita č. 411/121/2244 Společnost Myrtlanis s.r.o. je vlastníkem nemovitosti zapsané na LV 2775, skládající se z pozemků s parc. č. 570/20, 571, 572, 573, 574, 575/1, 571/2. v katastrálním území Veleslavín (729353) v obci Praha. Uvedené pozemky jsou částí bývalého Strnadova zahradnictví, v Metropolitním plánu označeny jako lokalita 411/121/2244 / Strnadovy zahrady.</div>
					<div>Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení MP v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podáváme proti návrhu regulace využití pozemků v lokalitě č. 411/121/2244 Strnadovy zahrady Metropolitního plánu NÁMITKY:</div> <div>1. K typu struktury 2. K dosažitelné podlažnosti RNP 3. K indexu využití lokality 1) Námitka k typu struktury Metropolitní plán vymezuje lokalitu jako transformační zastavitelné území s částečnou strukturou zahradního města. Lokalita má různorodé prostorové uspořádání se střední intenzitou zastavění. Lokalita je v původním návrhu tvořena z částí stabilizovanými plochami, ale mezitím byl dostavěn ve východní části území projekt Maison Ořechovka společnosti Penta, který částečně změnil charakter lokality, stejně jako připravovaný projekt Nový Veleslavín. Oba projekty vnášejí do lokality vyšší intenzitu zastavění a podlažnosti. Samotný pozemek je částí stavebního bloku vymezeným ulicemi Pod Novým Lesem, Nad Zahradnictvím a železniční tratí. Směrem k trati je svažitý a hluboký. Díky svažitosti pozemku nedojde k zásadnímu narušení městských pohledů vícepodlažní zástavbou. Jsme přesvědčeni, že navrhovaný stav neodpovídá rozvojovému potenciálu nejbližšího okolí – zejména rozvojové lokality 411/120/2243 Kladenská, která je ve skutečnosti druhou částí původních Strnadových zahrad, a tedy neumožní plynulý přechod zástavby. Dle našeho názoru neodpovídá možnostem daného území. Požadujeme úpravu na heterogenní typ struktury s návazností na transformační lokalitu 411/120/2243 na severu území.</div>
					<div>2) Námitka k dosažitelné podlažnosti S přihlédnutím ke svažitosti pozemku a navazující linii bytových domů Maison Ořechovka a budoucích bytových domů projektu Nový Veleslavín tvořící osu podél železniční trati, navrhovaná regulace výšek v ploše vymezeného území (RNP 2) neumožňuje výškové navázání. Požadujeme zvýšit výškovou regulaci na RNP 4.</div>
					<div>3) Námitka k indexu využití plochy K zajištění správného urbanistického řešení lokality a využití potenciálu rozvojové plochy, je nutno přihlédnout i ke skutečnosti, že tato plocha je dopravně obsluhována jinými trasami než lokalita 411/120/2243. V budoucnu by měla tvořit spolu s dalšími sousedícími částmi rozvojového území plochu dokončené městské zástavby. Požadujeme úpravu na heterogenní typ struktury s parametry navazujícími na transformační lokalitu 411/120/2243, tedy úpravu na parametry: Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavění stavebního bloku ZB: ZBM: 65% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBS1: 55% ZBS: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně) ZBV: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBN: 40% (pro neznámý blok)</div>
774	MHMPXPJ2UE7K	Námitka	MHMPXPJ2UE7K	3000193	<div>Nesouhlas</div> <div>1 / Námitka Námitky k návrhu Metropolitního plánu</div> <div>121 / Strnadovy zahrady Lokalita Strnadovy zahrady je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení různorodosti, v transformační ploše naplnění potenciálu plochy, zvýšení prostupnosti územím směrem na sever k sousední lokalitě Kladenská, posílení prostupnosti lokality skrz místní park Nový les u vojenské nemocnice a Střešovické skály, napojení cestní sítě parků na stávající i vzniklé veřejné prostranství lokality. Lokalita je prostorově uspořádána převážně formou zástavby v zahradách. Ve východním cípu lokality se nachází obytný soubor, který má formu nejmladší modernistické zástavby. V severní části lokality jsou transformační plochy se strukturou zahradního města.</div>
					<div>Zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury: Transformační plocha 411/121/2244 o rozloze 47831 m2 Typ struktury: struktura zahradního města Způsob využití: obytná Koeficient zastavění stavebního bloku ZB: ZBM: 35% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBS1: 35% ZBS: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně) ZBV: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBN: 25% (pro neznámý blok)</div>

Dosažitelná podlažnost 2NP					
Námítky se týkají souboru pozemků parc. č. 570/20, 571, 572, 573, 574, 575/1, 575/2, vše v k.ú. Veleslavín. Požadujeme úpravu na heterogenní typ struktury s návazností na transformační lokalitu 411/120/2243 na severu území.					
Námítka k typu struktury Pozemek je svažitý a poměrně hluboký a je součástí stavebního bloku vymezeným železniční tratí a ulicemi Nad Zahradnictvím a Pod Novým Lesem. Metropolitní plán vymezuje lokalitu jako transformační zastavitelné území se strukturou zahradního města. S ohledem na svažitost pozemku se domníváme, že rozvojový potenciál nejbližšího okolí – rozvojové lokality 411/120/2243 neumožní plynulý přechod zástavby a dle našeho názoru neodpovídá potřebám a možnostem daného území. Požadujeme úpravu na heterogenní typ struktury s návazností na transformační lokalitu 411/120/2243 na severu území.					
Námítka k dosažitelné podlažnosti S ohledem na svažitost pozemku regulace výšek v ploše vymezeného území neumožňuje výškově navázat na nejbližší okolí. Požadujeme proto zvýšit výškovou regulaci na 4RNP.					
775	MHMPXPJ2UFLF	Námítka	MHMPXPJ2UFLF	3000195	Nesouhlas
Perucká Žádám vyčlenění parcel z lokality zastavitelné obytné 300 / Kleovka a jejich přiřazení k nestavební lokalitě 838/ Havlíčkovy sady se strukturou parkové prostranství. Vymezení nového zastavitelného území na parcelních číslech 1349/3, 1348/2 a 1348/1 v k. ú. Vinohrady v západní části Havlíčkových sadů označované jako Perucká stráž (začlenění do kategorie využití zastavitelná stavební) snižuje množství zeleně a parků ve středu města. V současném územním plánu je toto území součástí celoměstského systému zeleně, v Metropolitním plánu by proto mělo být začleněno do území čtvrtového parku 836 / Havlíčkovy sady, tj. do kategorie zastavitelná nestavební. Předmětné území s navrženou změnou má celkovou rozlohu 2494 m2. Nové vymezení takto velkého zastavitelného území není odůvodněné, jak vyžaduje stavební zákon.					
Zdůvodnění: - Navrhovanou změnou dojde k rozšíření zastavitelného území na úkor redukce vzrostlé zeleně na jižním a pohledově exponovaném svahu parku, což je v rozporu se základními zásadami územního plánování chránit stávající zeleň a podporovat její rozšiřování - zvlášt' na pohledových stráních a svazích - viz článek 20 textové části (Městské parky jsou v Metropolitním plánu vymezeny tak, aby pohledově exponované nezastavěné nebo řídce zastavěné svahy byly chráněny.) Perucká stráž je právě takovým svahem určeným k ochraně. Metropolitní plán by měl zejména v celoměstském centru reflektovat důsledky klimatických změn a jeho přehřívání v letních měsících. Veřejný zájem na zachování dostatečných ploch zeleně a garance kvality životního prostředí pro stávající obyvatele v tomto případě převažuje nad soukromým zájmem nedůvodného zaboru celoměstského systému zeleně.					
- Na rozdíl od dosud nezastavěných pozemků severně nad horní částí Perucké ulice, které jsou také zahrnuty do zastavitelného území a na nichž je skála s náletovou zelení, jsou předmětná parcelní čísla součástí udržovaných parkových ploch s charakterem sadových úprav. Jsou tedy již fakticky jako parková plocha využívány a upravovány.					
- Začlenění předmětných parcelních čísel do zastavitelných ploch vytváří nelogický klín do pohledově exponovaného svahu parku. Modernizací a rozšířením areálu Komwag byla zarovnána linie stávající zástavby. Laguna Perucké ulice by proto zde měla být ortogonálně ukončena linií stávající zástavby, na kterou navazuje zeleň Perucké stráně. - viz článek 20 textové části Metropolitního plánu.					
- Návrh Metropolitního plánu nezohledňuje aktuální zatížení lokality z nově realizovaných obytných objektů v Perucké ulici (DEPO Grébovka - 197 jednotek, Vila dům Na Vinici - 27 bytů, Rezidence Perucká - 15 bytů) a související nárůst dopravy ve slepé Perucké ulici, jejíž dopravní kapacita je jeden jízdní pruh pro oba směry (druhý pruh je vyčleněn pro rezidenční parkování). Další nárůst dopravy zde znamená kolaps současného stavu.					
- Podle Územně plánovacích podkladů z roku 2020 jsou předmětné pozemky součástí pohledových svahů a par. č. 1348/1 čtvrtového parku. Plocha Perucké stráně pod předmětnými pozemky je výhledově určena k zařízení staveniště části připravované trasy Metra D k Náměstí Míru (těžební jáma) s následkem likvidace vzrostlých stromů v tomto místě. - Návrh Metropolitního plánu v oddílu 900 / Veřejný zájem neuvádí vedení dvou 22 kV kabelů pod předmětnými pozemky (viz připojený Situační výkres PREdistribuce). Tato vedení prochází skrz předmětné pozemky - viz příloha. - Čtverec výškové regulace není v místě předmětných parcelních čísel vyplněn (viz příloha Schéma výškové regulace), což potenciálnímu investorovi umožňuje výběr nejvyšší hodnoty z okolních čtverců, která by byla ve stoupajícím horizontu ulice předimenzovaná. - Předchozí změnu územního plánu na zastavitelnost parcelního čísla 1349/3 zrušil Městský soud v Praze (č. j.: 5 A 48/2013 - 100) mj. na základě nesouhlasů Národního památkového ústavu a Ministerstva kultury s touto změnou. Jednalo se o změnu Z1037. - Na závěr uvádíme, že rozšíření zastavitelného stavebního území je rozporu s deklarovanými cíli Metropolitního plánu v této lokalitě viz „rozvíjení charakteristických prvků, zejména sítě veřejných prostranství s osou v ulici Perucké“.					
776	MHMPXPJ1MKES	Námítka	MHMPXPJ1MKES	3000197	Souhlas
Námítku podávám jako spolumajitel sousední parcely - člen Společenství vlastníků jednotek domu Perucká 2566/30 <u>Zásadní pozitivní námítka - Souhlas s regulací transformační a rozvojové plochy 411/527/2562</u> Účastník vyjadřuje tímto souhlas, resp. zásadní „pozitivní námítku“, k regulaci dané lokality uvedené v návrhu Metropolitního plánu. Účastník by naopak nesouhlasil s odlišným vymezením a zaregulováním zastavitelnosti daného území, zejména pokud by mělo být označeno za nezastavitelné, nebo by mělo dojít ke snížení navrhované výškové regulace. Navrhovaná zástavba má ambice vhodně započít urbanistické dotvoření tohoto rozvojového území a to doplněním hmotově odpovídajících objektů. Navrhovaná výstavba na pozemcích účastníka bude v souladu s regulativy územní studie a hlavní myšlenky této studie bude dále rozvíjet. Projekt počítá se zajištěním bezbariérové prostupnosti územím mezi ulicí V Hůrkách a metrem Hůrka, jež bude kolmo křížovat hlavní páteřní pěší komunikaci spojující Sluneční náměstí s Centrálním parkem. Navrhované objekty nebudou negativně ovlivňovat okolní stávající budovy nad rámec normových požadavků na odstupy a zajištění přirozeného o osvětlení. Budou zajištěny dostatečné kapacity parkovacích stání včetně náhrady za stávající parkoviště a to v podzemních podlažích s návrhem vjezdů při jižní hranici řešeného území z ulice v Hůrkách. V ulici v Hůrkách zároveň dojde ke zvýšení kapacity parkovacích míst změnou způsobu parkování z podélného na kolmý. Vznikne nový veřejný prostor s občanskou vybaveností podél stanice metra Hůrka. Zároveň samotný účastník již dlouhá léta usiluje o možný rozvoj v dané lokalitě a sám se chce zasadit o vytvoření moderních různorodých veřejně prostupných a dobře občansky vybavených nových městských obytných bloků.					
Účastník by rád poděkoval zejména Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy a Odboru územního rozvoje MHMP, neboť ve spolupráci s nimi se povede danou lokalitu probudit k životu.					
777	MHMPXPJ04QJW	Námítka	MHMPXPJ04QJW	3000256	Nesouhlas
<u>JIZAIV</u> Nesouhlas s výškovou regulací na uvedených pozemcích dle návrhu MP. Společnost DIFESA vznáší námítku – nesouhlas s výškovou regulací na uvedených pozemcích. Z pohledů do ulic přiléhajících k pozemkům jednoznačně vyplývá, že výšková hladina je 9. podlaží (nikoliv 6-8) -viz příloha č. 1 Snížením počtu podlaží by došlo k znehodnocení pozemků a k nemožnosti realizovat plánovaný záměr vlastníka pozemků.					

Návrh Metropolitního plánu jednoznačně snižuje hodnotu nemovitostí v daném území, neboť bez ohledu na okolní stávající stavby stanovuje v daném území nízkou výškovou hladinu.

Vzhledem k tomu, že na výše uvedených pozemcích byla již územním rozhodnutím č.j. MC05 27276/2022 ze dne 2.2.2022 s nabytím právní moci 8.3.2022, povolena stavba „JINONICE COURT ETAPA IV – POLYFUNKČNÍ DŮM“ (příloha č.2). Dále bylo vydáno závazné stanovisko OUR – MHMP 1072890/2021 ze dne 27.7.2021 (příloha č.3). Požadujeme, aby schválený záměr byl v souladu i nadále v Metropolitním plánu. Proto požadujeme zvýšit výškovou hladinu na 9 nadzemní podlaží.

777	MHMPXPJ04QMH	Námitka	MHMPXPJ04QMH	3000198	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

JIZAIL
Nesouhlas s výškovou regulací dle návrhu z MP.
Společnost DIFESA, a.s. vznáší námitku – nesouhlas u výše uvedených pozemků s navrhovanou výškovou regulací.
Na pozemcích je stavba historického Jinonického zámku o 3 nadzemních podlaží. V současné době prochází zámek rekonstrukcí (dokončení přestavby v roce 2023). Na stavbu bylo vydáno rozhodnutí č.j. MC05 296469/2019 ze dne 11.12.2019 (příloha č.1). Dále bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování č.j. MHMP 981818/2019 ze dne 7.6.2019 (příloha č.2).
Návrh Metropolitního plánu neodpovídá skutečné současné zástavbě. Výšková hladina zastavěných pozemků i okolních staveb je 3 nadzemní podlaží.
Požadujeme, aby návrh Metropolitního plán odpovídal již skutečně zrealizované zástavbě a byl zvýšen alespoň na 3 nadzemní podlaží.

777	MHMPXPJ0QPIA	Námitka	MHMPXPJ04QJW	3000256	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

JIZAIV
Nesouhlas s výškovou regulací na uvedených pozemcích dle návrhu MP.
Společnost DIFESA, a.s. vznáší námitku – nesouhlas s výškovou regulací na uvedených pozemcích.
Z pohledů do ulic přiléhajících k pozemkům jednoznačně vyplývá, že výšková hladina je 9. podlaží (nikoliv 6-8) -viz příloha č. 1
Snižením počtu podlaží by došlo k znehodnocení pozemků a k nemožnosti realizovat plánovaný záměr vlastníka pozemků.
Návrh Metropolitního plánu jednoznačně snižuje hodnotu nemovitostí v daném území, neboť bez ohledu na okolní stávající stavby stanovuje v daném území nízkou výškovou hladinu.

777	MHMPXPJ0QPX7	Námitka	MHMPXPJ04QMH	3000198	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Vzhledem k tomu, že na výše uvedených pozemcích byla již územním rozhodnutím č.j. MC05 27276/2022 ze dne 2.2.2022 s nabytím právní moci 8.3.2022, povolena stavba „JINONICE COURT ETAPA IV – POLYFUNKČNÍ DŮM“ (příloha č.2). Dále bylo vydáno závazné stanovisko OUR – MHMP 1072890/2021 ze dne 27.7.2021 (příloha č.3). Požadujeme, aby schválený záměr byl v souladu i nadále v Metropolitním plánu. Proto požadujeme zvýšit výškovou hladinu na 9 nadzemní podlaží.

JIZAIL
Nesouhlas s výškovou regulací dle návrhu z MP.
Společnost DIFESA, a.s. vznáší námitku – nesouhlas u výše uvedených pozemků s navrhovanou výškovou regulací.
Na pozemcích je stavba historického Jinonického zámku o 3 nadzemních podlaží. V současné době prochází zámek rekonstrukcí (dokončení přestavby v roce 2023). Na stavbu bylo vydáno rozhodnutí č.j. MC05 296469/2019 ze dne 11.12.2019 (příloha č.1). Dále bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování č.j. MHMP 981818/2019 ze dne 7.6.2019 (příloha č.2).
Návrh Metropolitního plánu neodpovídá skutečné současné zástavbě. Výšková hladina zastavěných pozemků i okolních staveb je 3 nadzemní podlaží.
Požadujeme, aby návrh Metropolitního plán odpovídal již skutečně zrealizované zástavbě a byl zvýšen alespoň na 3 nadzemní podlaží.

778	MHMPXPIUVBM0	Námitka	MHMPXPIUVBM0	3000202	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

1 / Námitka
Pozemky přímo sousedí se souborem staveb "Dolína -město jinak".Původní hlavní myšlenka zázemí pro Seniory MČ úplně zanikla. Vzniká zde velké množství RD bez totální občanské vybavenosti pro obyvatele MČ. Není lékař, pošta,, možnost nákupu, nic pro seniory. Při zachování lesíku s parkovou úpravou chci změnu pozemků, aby byla možná občanská vybavenost, domov pro seniory. Nikoho nebude nic rušit. Mými pozemky M4 Lysolaje končí. Napojení na komunikaci mám.
MČ Lysolaje má zeleně dost viz. přírodní památka Housle, takže opravdu na mých 3 ha pozemku není potřeba dalšího lesa.
Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

779	MHMPXPJ3EYAK	Námitka	MHMPXPJ3EYAK	3000245	Jiné
-----	--------------	---------	--------------	---------	------

779	MHMPXPJ3EYAK	Námitka	MHMPXPJ3EYAK	3000203	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Vymezení nového zastavitelného území na parcelních číslech 1349/3, 1348/2 a 1348/1 v k. ú. Vinohrady v západní části Havlíčkových sadů označované jako Perucká stráň (začlenění do kategorie využití zastavitelná stavební) snižuje množství zeleně a parků ve středu města. V současném územním plánu je toto území součástí celoměstského systému zeleně, v Metropolitním plánu by proto mělo být začleněno do území čtvrtového parku 836 / Havlíčkovy sady, tj. do kategorie zastavitelná nestavební. Předmětné území s navrženou změnou má celkovou rozlohu 2494 m2. Nové vymezení takto velkého zastavitelného území není odůvodněné, jak vyžaduje stavební zákon. Námitka se podává jménem vlastníků pozemků sousedících s p.č. 1349/3 (mezující sousedi), jejichž práva a zájmy jsou touto úpravou přímo dotčeny.
1. Tím, že předmětná parcelní čísla nebyla zařazena do plochy nestavebních bloků dle článku 110, odst. 1 textové části Metropolitního plánu, dojde navrhovanou změnou k rozšíření zastavitelného území na úkor redukce vzrostlé zeleně na jižním a pohledově exponovaném svahu parku, což je v rozporu se základními zásadami územního plánování chránit stávající zeleň a podporovat její rozšiřování - zvláště na pohledových stráních a svazích - viz článek 20 textové části (Městské parky jsou v Metropolitním plánu vymezeny tak, aby pohledově exponované nezastavěné nebo řídké zastavěné svahy byly chráněny). Perucká stráň je právě takovým svahem v údolí Botiče určeným k ochraně. Metropolitní plán by měl zejména v celoměstském centru reflektovat důsledky klimatických změn a jeho přehřívání v letních měsících. Veřejný zájem na zachování dostatečných ploch zeleně a garance kvality životního prostředí pro stávající obyvatele v tomto případě převažuje nad soukromým zájmem nedůvodného záboru celoměstského systému zeleně.

2. Na rozdíl od dosud nezastavěných pozemků severně nad horní částí Perucké ulice, které jsou také zahrnuty do zastavitelného území a na nichž je skála s náletovou zelení, jsou předmětná parcelní čísla součástí udržovaných parkových ploch s charakterem sadových úprav. Jsou tedy již fakticky jako parková plocha využívány a upravovány.

3. Začlenění předmětných parcelních čísel do zastavitelných ploch vytváří nelogický klín do pohledově exponovaného svahu parku. Modernizací a rozšířením areálu Komwag byla zarovnána linie stávající zástavby. Laguna Perucké ulice by proto zde měla být ortogonálně ukončena linií stávající zástavby, na kterou navazuje zeleň Perucké stráně - viz článek 20 textové části Metropolitního plánu.

4. Návrh Metropolitního plánu nezohledňuje aktuální zatížení lokality z nově realizovaných obytných objektů v Perucké ulici (DEPO Grébovka - 197 jednotek, Vila dům Na Vinici - 27 bytů, Rezidence Perucká - 15 bytů) a související nárůst dopravy ve slepé Perucké ulici, jejíž dopravní kapacita je jeden jízdní pruh pro oba směry (druhý pruh je vyčleněn pro rezidenční parkování). Další nárůst dopravy zde znamená kolaps současného stavu.

5. Podle Územně plánovacích podkladů z roku 2020 jsou předmětné pozemky součástí pohledových svahů a par. č. 1348/1 čtvrtového parku. Plocha Perucké stráně pod předmětnými pozemky je výhledově určena k zařízení staveniště částí připravované trasy Metra D k Náměstí Míru (těžební jáma) s následkem likvidace vzrostlých stromů v tomto místě.

6. Návrh Metropolitního plánu v oddílu 900 / Veřejný zájem neuvádí vedení dvou 22 kV kabelů pod předmětnými pozemky (viz připojený Situační výkres PREdistribuce). Tato vedení prochází skrz předmětné pozemky – viz příloha.

7. Čtverec výškové regulace není v místě předmětných parcelních čísel vyplněn (viz příloha Schéma výškové regulace), což potenciálnímu investorovi umožňuje výběr nejvyšší hodnoty z okolních čtverců, která by byla ve stoupajícím horizontu ulice předimenzovaná.

8. Předchozí změnu územního plánu na zastavitelnost parcelního čísla 1349/3 zrušil Městský soud v Praze (č. j.: 5 A 48/2013 – 100 – viz příloha) mj. na základě nesouhlasů Národního

památkového ústavu a Ministerstva kultury s touto změnou. Jednalo se o změnu Z 1037/07.					
9. Na závěr uvádíme, že rozšíření zastavitelného stavebního území je rozporu s deklarovanými cíli Metropolitního plánu v této lokalitě viz „rozvíjení charakteristických prvků, zejména sítě veřejných prostranství s osou v ulici Perucké“.					
780	MHMPXPIJCQF4	Připomínka	MHMPXPIJCQF4	3000204	Nesouhlas
1 / Připomínka Sousední pozemek sadu je označen jako zastavěná plocha, ale tento pozemek sadu tak označen není. Zastavěné jsou ale oba pozemky stejným způsobem. Oba tedy mají být ve stejné kategorii.					
781	MHMPXPJ3F0KF	Připomínka	MHMPXPJ3F0KF	3000260	Nesouhlas
Park ve vnitrobloku U vody Vyjádření - Za SVJ U vody 9: požadujeme doplnit do grafické části Metropolitního plánu park ve vnitrobloku U Vody, Jankovcova, Varhulíkové a U Pergamenky v rozsahu uvedeném v části 3 Umístění této připomínky. Jedná se o místní park, který je veřejně přístupný a je obdobný ostatním parkům v lokalitě 027/Holešovice (123/027/2619 Hřiště u Ortenova náměstí - místní park, 123/027/2645 Park u Ortenova náměstí - místní park, 123/027/3119 Park U Vody - místní park atd.). Odůvodnění - Výše popsany vnitroblok je veřejně přístupný nedávno zrekonstruovaný místní park, který má nejen pro místní obyvatele nepostradatelnou funkci, která by měla být součástí pořízovaného nového územního plánu hl. m. Prahy. Součástí parku je i dětské hřiště, které tvoří společně s parkem jednu entitu. Zpracovatel MPP by měl v tomto případě postupovat obdobně jako u ostatních veřejně přístupných městských parků a měl by tedy tento místní park zobrazit ve všech grafických částech MPP, krycích listech a pod.					
782	MHMPXPJ0MU90	Námítka	MHMPXPJ0MU90	3000261	Nesouhlas
Vážení zastupitelé hlavního města Prahy, připojujeme se k námitce zastupitelů Městské části Prahy 13 (usnesení číslo UZ 0285/2022 ze dne 08.06.2022) a žádáme, aby na pozemcích parc. č. 2860/130, 131, 132 a 133, k. ú. Stodůlky byla zachována transformační plocha pro veřejnou vybavenost - výstavba základní umělecké školy, která je pod číslem 800/527/2076 - plocha o velikosti 3431 m2 a zbývající část pozemků byla ponechána jako veřejná zeleň (pro realizaci parku). Josef Netymach a Ing. Martin Dedouchza výbor Společenství vlastníků pro dům V Hůrkách 2088- 2095, Praha 5					
Vzhledem připravené intenzivní výstavbě bytů v bezprostřední blízkosti Slunečního náměstí žádáme, aby zde na Slunečním náměstí vznikla oficiální zelená plocha s kultivovaným parkem a uměleckou školou. Sluneční náměstí představuje centrum Prahy 13 a to by mělo mít po třiceti letech od výstavby sídliště konečně důstojnou podobu. Ne jej zastavět městskými byty. Pokud měl Magistrát hlavního města Prahy upřímný zájem, zde v centru Prahy 13, stavět městské byty, pak naprosto nerozumíme faktu, proč směnil sousední pozemek parc. č. 2860/127 k. ú. Stodůlky developerovi, který zde v projektu Metropark Hůrka nabízí 750 bytů a proč další developer nabízí na sousedním pozemku téměř stovku bytů v projektu Byty nad jezerem.					
783	MHMPXPJ3DYSF	Námítka	MHMPXPJ3DYSF	3002439	Nesouhlas
Jako spoluvlastník pozemku parc. č. 166 v k. ú. Kobylisy požaduji, aby na tomto pozemku byla výšková regulace stanovena s rozmezím podlažnosti 6. Pozemek parc. č. 166 v k. ú. Kobylisy - výšková regulace Pozemek parc. č. 166 v k. ú. Kobylisy se dle návrhu Metropolitního plánu nachází v ploše (ve čtverci) výškové regulace s rozmezím podlažnosti 4. V okolí předmětného pozemku jsou nicméně v současné době domy vyšší. Jedná se zejména o sousední pozemek parc. č. 168/1, na kterém je nově postaven bytový dům, který dosahuje výšky 6. NP a druhý sousední pozemek parc. č. 164, na kterém je bytový dům do výšky 5. NP (zejména při pohledu z ulice Ke Stírce). Také další dům v uliční frontě na pozemku parc. č. 163/3 je vyšší, než navrhované 4 NP. Z blízkého okolí je nutno upozornit na domy stojící na pozemku parc. č. 625/3, které také dosahují výšky 6. NP. V neposlední řadě upozorňuji na další blízký dům na pozemku parc. č. 626/5, který dosahuje stejné výšky, jako domy se 6 NP. Požaduji, aby i ve čtverci nad pozemkem parc. č. 166 v k. ú. Kobylisy bylo stanoveno rozmezí podlažnosti 6, a to z níže uvedených důvodů:					
1. Pokud stávající okolní domy dosahují výšky 6 NP, pak nově stanovená nižší regulace bezdůvodně znevýhodňuje dotčený pozemek parc. č. 166v k. ú. Kobylisy. Takový postup je v rozporu s principem legitimního očekávání. Vlastníci předmětného pozemku legitimně očekávají, že orgány veřejné moci budou ve shodných případech postupovat shodně a v podobných případech podobně, tedy jestliže stanoví v území podlažnost, budou postupovat stejně, jako ve zbytku konkrétní plochy, resp. jako u stávajících domů. Princip legitimního očekávání je mimo jiné systematicky a opakovaně judikován a uváděn Nejvyšším soudem ČR, Nejvyšším správním soudem ČR i Ústavním soudem ČR a je i jedním ze závazných obecných právních principů (Hendrych D. a kol.: Správní právo – obecná část. 6. vydání, C. H. Beck Praha, 2006, str. 771). Ke znakům právního státu a mezi jeho základní hodnoty patří neoddělitelně princip právní jistoty (čl. 1 odst. I Ústavy), jehož nepominutelným komponentem je nejen předvídatelnost práva, nýbrž i legitimní předvídatelnost postupu orgánů veřejné moci v souladu s právem a zákonem stanovenými požadavky. Tato předvídatelnost postupu orgánů veřejné moci je vyjádřením maximy, na základě níž se lze v demokratickém právním státě spolehnout na to, že ve své důvěře v platné právo nikdo, tj. fyzická či právnická osoba, nebude zklamán. Pouze takto předvídatelné chování naplňuje v praxi fungování materiálně chápaného demokratického právního státu a vylučuje prostor pro případnou svévoli (Nález Ústavního soudu ze dne 27.3.2003, sp. zn. IV. ÚS 690/01). 2. Zástavba v tomto čtverci přiléhá k místní hlavní ulici Nad Šutkou. Z urbanistického pohledu není vhodné, aby zástavba podél hlavní ulice byla v našem případě snižená zejména oproti sousedním domům. 3. Z důvodu příznivé prostorové kompozice uličního prostoru (proporce výšky domů a šířky ulice) je žádoucí umožnit zástavbu v uliční frontě o výšce alespoň 6 NP. Stávající návrh 4 NP je v tomto ohledu zcela nevyhovující. A odporuje i stávajícímu stavu. 4. Jak je uvedeno výše, v okolí předmětného pozemku parc. č. 166 v k. ú. Kobylisy jsou bytové domy, které dosahují výšky 6. NP. Zejména s ohledem na tyto domy (výše jsou uvedeny konkrétní pozemky a konkrétní parcelní čísla) by zde mělo být stanoveno rozmezí podlažnosti 6. 5. V neposlední řadě je nutno dodat, že v případě stanovení rozmezí podlažnosti v navrhované hodnotě „4“ pro předmětný pozemek a nikoliv požadované hodnotě „6“, dojde k zásahu a k zásadnímu omezení vlastnického práva všech vlastníků, a to zejména tím, že bude bezdůvodně omezena výška zástavby oproti sousedním pozemkům, které je nutné posuzovat shodně. V případě, že by bylo přijato navrhované řešení (podlažnost „4“), budou vlastníci nuceni domáhat se náhrady omezení jejich vlastnického práva u příslušného soudu.					
783	MHMPXPJ3E2XL	Námítka	MHMPXPJ3E2XL	3002403	Nesouhlas
Parc. č. 2425/1 v k. ú. Libeň Jako spoluvlastník pozemku parc. č. 2425/1 v k. ú. Libeň požaduji, aby na tomto pozemku byla výšková regulace stanovena s rozmezím podlažnosti 6 (4 až 6 RNP). Pozemek parc. č. 2425/1 v k. ú. Libeň se dle návrhu Metropolitního plánu nachází v ploše výškové regulace s rozmezím podlažnosti 3 (1-3 RNP). Pozemek je součástí „zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury“ č. 411/026/2027. V celé této transformační ploše je stanoveno rozmezí podlažnosti 6, a to většinou modrým číslem, pouze v jedné ploše výškové regulace (plocha výškové regulace dále jen jako „čtverec“) v jihovýchodním rohu transformační plochy je stanoveno rozmezí podlažnosti 3 černým číslem. Toto rozmezí je zde stanoveno nejspíše z důvodu, že ve stejném čtverci se nachází blok stávajících domů (již mimo transformační plochu), které nedosahují výšky 6NP. Požadujeme, aby i ve čtverci nad pozemkem parc. č. 2425/1 v k. ú. Libeň bylo stanoveno rozmezí podlažnosti 6, a to z níže uvedených důvodů: 1. Pokud je v malé části transformační plochy stanovena podlažnost poloviční oproti zbytku transformační plochy, a to bez zvláštního urbanistického důvodu, pak jde o bezdůvodně znevýhodnění dotčených pozemků, což je v rozporu s principem legitimního očekávání. Vlastníci předmětného pozemku legitimně očekávají, že orgány veřejné moci budou ve shodných případech postupovat shodně a v podobných případech podobně, tedy jestliže umožní zastavění pozemku a stanoví v území podlažnost, budou postupovat stejně, jako ve zbytku konkrétní transformační plochy. Princip legitimního očekávání je mimo jiné systematicky a opakovaně judikován a uváděn Nejvyšším soudem ČR, Nejvyšším správním soudem ČR i Ústavním soudem ČR a je i jedním ze závazných obecných právních principů (Hendrych D. a kol.: Správní právo – obecná část. 6. vydání, C. H. Beck Praha, 2006, str. 771). Ke znakům právního státu a mezi jeho základní hodnoty patří neoddělitelně princip právní jistoty (čl. 1 odst. I Ústavy), jehož nepominutelným komponentem je nejen předvídatelnost práva, nýbrž i legitimní předvídatelnost postupu orgánů veřejné moci v souladu s právem a zákonem stanovenými požadavky. Tato předvídatelnost postupu orgánů veřejné moci je vyjádřením maximy, na základě níž se lze v demokratickém právním státě spolehnout na to, že ve své důvěře v platné právo nikdo, tj. fyzická či právnická osoba, nebude zklamán. Pouze takto předvídatelné chování naplňuje v praxi fungování materiálně chápaného demokratického právního státu a vylučuje prostor pro případnou svévoli Nález Ústavního soudu ze dne 27.3.2003, sp. zn. IV. ÚS 690/01). 2. Zástavba v tomto čtverci přilehá, respektive bude přiléhat k místní hlavní ulici Prosecká, která je vymezena jako uliční prostranství lokální úrovně. Z urbanistického pohledu není vhodné, aby zástavba podél hlavní ulice byla nižší (dokonce poloviční) než ve zbytku transformační plochy. 3. Ulice Prosecká je z hlediska místní struktury veřejných prostranství i z hlediska dopravní infrastruktury velmi významnou ulicí, přičemž její význam bude trvat bez ohledu na skutečnost, zda bude či nebude realizována Libeňská spojka. Je tedy pravděpodobné, že šířka ulice se oproti současnému stavu nebude zmenšovat (i s ohledem na složité řazení jízdních pruhů před dopravně významnou křižovatkou) a její šířka i do budoucna zůstane přibližně stávajících 30 metrů. Z důvodu příznivé prostorové kompozice uličního prostoru (proporce výšky domů a šířky ulice) je žádoucí umožnit zástavbu v uliční frontě o výšce alespoň 6 RNP. Stávající návrh 3 RNP je v tomto ohledu zcela nevyhovující. 4. V bloku stávajících domů jižně od ulice Prosecká se nachází 10 domů, z nichž 6 má výšku 3 RNP (a kvůli nim bylo pravděpodobně stanoveno v tomto čtverci rozmezí podlažnosti 3). V daném bloku jsou nicméně také tři domy s výškou 4 RNP a					

jeden dům s výškou 5 RNP, čímž se tyto domy dostávají do rozporu se stanoveným rozmezím podlažnosti, přičemž k tomu neexistuje závažný důvod. I s ohledem na tyto domy by zde mělo být stanoveno rozmezí podlažnosti 6 (4-6 RNP). 5. Pokud je urbanistickým záměrem zachovat stávající podlažnost domů jižně od ulice Prosecká, pak bude jejich podlažnost ochráněna i při stanovení rozmezí podlažnosti 6, a to díky ustanovení Metropolitního plánu v čl. 98, odst. 2, písm. a), neboť blok domů jižně od ulice Prosecká se nachází ve stabilizovaném území. Nicméně i případné zvýšení stávajících domů na podlažnost 6 RNP by nebylo urbanistickou chybou. Stávající podlažnost těchto domů není v území hodnotou a není žádoucí tuto podlažnost považovat za součást cílového charakteru lokality a tím pádem není důvodné tuto podlažnost chránit. Celé širší území je dnes zanedbanou částí města s roztržitou strukturou, kde je potřeba naopak iniciovat rozvoj a podnitit zpevnění prostorové struktury. Případné zvýšení stávajících domů je vhodné také s ohledem na důvody uvedené v bodě 3 v souvislosti s proporcemi uličního prostoru Prosecké ulice. 6. V neposlední řadě je nutno dodat, že v případě stanovení rozmezí podlažnosti v navrhované hodnotě „3“ pro předmětný pozemek a nikoliv v požadované hodnotě „6“, dojde k zásahu a k zásadnímu omezení vlastnického práva všech vlastníků předmětného pozemku a to zejména tím, že bude bezdůvodně omezena možná výška zástavby oproti sousedním pozemkům, které by měly být posuzovány shodně. V případě, že by bylo přijato navrhované řešení (tj. podlažnost „3“) místo podlažnosti „6“, jak je stanovena v okolí, budou vlastníci nuceni domáhat se náhrady omezení jejich vlastnického práva u příslušného soudu.

783	MHMPXPJ3E2XL	Námitka	MHMPXPJ3E2XL	3002430	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Hlubočepy - namísto parku stavební blok

Jako spoluvlastník pozemku parc. č. 1556 v k. ú. Hlubočepy požadujeme, aby na tomto pozemku nebyl vymezen místní park a namísto něj zde byl vymezen stavební blok. Pozemek parc. č. 1556 v k. ú. Hlubočepy se dle návrhu Metropolitního plánu nachází v ploše s vymezeným místním parkem 123/343/3173 (Park v ulici Výhledová), v ploše městské parkové plochy zahradní. Pozemek se nachází v zastavitelné obytné lokalitě 343/Žvahov s typem struktury zahradního města. Park je zde vymezen pásu několika parcel od pozemku parc. č. 1549 až k pozemku parc. č. 1557, podél východní strany ulice Výhledová. Požadujeme, aby na pozemku parc. č. 1556 v k. ú. Hlubočepy nebyl vymezen místní park a namísto něj zde byl vymezen stavební blok, a to z níže uvedených důvodů: 1. Celý park 123/343/3173 (dále jen „park Výhledová“) je na svém místě zcela nadbytečný a jeho umístění je z hlediska metodiky vymezení parků v Metropolitním plánu nesystémové. Nevelká lokalita Žvahov přímo sousedí podél značné části své hranice s rozsáhlými přírodními lokalitami 926/Dívčí hrady a 967/Prokopské a Dalejské údolí. Při hranici s lokalitou Dívčí Hrady je navíc v lokalitě Žvahov ještě vymezen další místní park 123/343/3145 (dále jen „park Pod Děvinem“). Konkrétně z pozemku parc. č. 1556, který je součástí parku Výhledová, je hranice přírodní lokality Dívčí hrady vzdálena pouhých 140 metrů (po stávající vyšlapané pěšině), respektive park Pod Děvinem je odsud 85 metrů. Z východu je navíc park Výhledová ohraničen neprostupnou železniční tratí, za kterou je dlouhá neprostupná řada zadních traktů zástavby při ul. Na Zlíchově, čili park Výhledová jakožto místní park nemůže sloužit lidem bydlicím východně od parku. Podle ustanovení Metropolitního plánu čl. 85, odst., písm. d) je místní park významný jen pro „obyvatele nejbližšího okolí“. Dle aktuálního návrhu je zde tedy park Výhledová vymezen, aby sloužil obyvatelům domů mezi tímto parkem a hranou lokality Dívčí hrady, respektive hranou parku Pod Děvinem. Jde o dvě řady domů, které jsou navíc obklopené další intenzivní vegetací v rámci jejich stavebního bloku, která je Metropolitním plánem chráněna ustanovením v čl. 93, odst. 4. Jen velmi málo obytných domů v Praze má tak bezprostřední napojení na tak rozsáhlé a kvalitní přírodní plochy jako právě tyto domy. Vymezovat zde tedy další park jakožto veřejnou infrastrukturu, která má saturovat potřeby místních obyvatel, je tak zcela zbytečné a nesystémové. Stejně tak nelze obhájit vymezení tohoto parku ani jako městského prostoru důležitého pro kompozici veřejných prostranství a pro obraz města. Naopak, při pohledu na strukturu této části města je nápadné, že zástavba v tomto prostoru schází. Pro lokalitu je charakteristické, že stavební bloky s domy v zahradách vyplňují celé svažité území mezi horní a dolní tratí Semmeringu. Podél východní strany ulice Výhledová by proto měla vzniknout nová řada domů, která naváže na stávající řadu domů mezi ulicí Pod Žvahovem a spodní tratí, a současně vhodné kompozičně doplní stávající řady domů v ul. Prosluněná, Výhledová a Na Zlíchově. Na předmětných pozemcích je žádoucí umožnit výstavbu nízkopodlažních obytných domů odpovídajících charakteru okolí, a to v souladu s první tezí Metropolitního plánu (čl. 10, odst. 1), neboť právě parcela 1556 a parcely sousední jsou součástí vnitřního potenciálu města (uváděného v citované první tezi), jehož využití přispívá k omezení tlaku na rozrůstání města do krajiny. Zástavba podél východní strany ulice Výhledová (tj. mezi stávající zástavbou a železniční tratí) navíc přispěje k efektivnímu využití stávajících sítí technické infrastruktury v ul. Výhledová a utlumí hluk od železniční trati dopadající na stávající zástavbu. Veřejný zájem na rozšíření ploch pro bydlení zde jednoznačně převažuje nad veřejným zájmem vymezení místního parku v lokalitě, která je přírodními rekreačními plochami nad míru saturovaná. I v původním návrhu Metropolitního plánu předloženém pro společné jednání byl v těchto místech vymezen stavební blok, což vypovídá o koncepčním a odborném záměru zpracovatele Metropolitního plánu. 2. Park Výhledová je vymezen na řadě parcel, které svou geometrií jasně ukazují, že byly vymezeny jako parcely stavební. Záměr uměřeného zastavění východní strany ulice Výhledová zde existoval historicky již z doby vytýčení ulice Výhledová. Vymezení stavebního bloku na těchto parcelách tak představuje naplnění původního záměru v území. 3. Většina parcel, na kterých je park Výhledová vymezen, je dlouhodobě v soukromém vlastnictví různých fyzických osob. Celková vlastnická struktura je velmi roztržitěná. Vymezovat na soukromých parcelách veřejné prostranství, které pro uspokojování potřeb obyvatel není potřebné a není potřebné ani pro kompozici a obraz města (viz bod 1 tohoto odůvodnění) zásadním způsobem zasahuje do vlastnického práva vlastníků předmětného pozemku, a to zejména tím, že bez relevantního důvodu omezuje možnost realizace zástavby na předmětném pozemku plánují. V případě, že by byla navrhovaná změna přijata, budou vlastníci nuceni domáhat se náhrady omezení jejich vlastnického práva u příslušného soudu. Veřejná infrastruktura a veřejná prostranství mají být primárně vymezována na pozemcích ve vlastnictví obce.

783	MHMPXPJ3E2XL	Námitka	MHMPXPJ3E2XL	3002423	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Parc. č. 2425/1 v k. ú. Libeň - hranice transformační plochy

Jako spoluvlastník pozemku parc. č. 2425/1 v k. ú. Libeň nacházející se v transformační ploše č. 411/026/2027, požadují, aby byla jižní hranice této transformační plochy vedena po severní hraně stávajícího severního chodníku Prosecké ulice, respektive po jižní hranici pozemku parc. č. 2425/1 v k. ú. Libeň. Pozemek parc. č. 2425/1 v k. ú. Libeň je dle návrhu Metropolitního plánu součástí „zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury“ č. 411/026/2027. Jižní hranice předmětné transformační plochy je vymezena po severní hranici pozemku parc. č. 3986 v k. ú. Libeň, což je pozemek, po kterém je vedena ulice Prosecká. Stávající šířka ulice Prosecká je však významně širší než šířka tohoto pozemku. Jižní hranici transformační plochy č. 411/026/2027 požadujeme vést po severní hraně stávajícího severního chodníku ul. Prosecká, a to z níže uvedených důvodů: 1. Ulice Prosecká je z hlediska místní struktury veřejných prostranství i z hlediska dopravní infrastruktury velmi významnou ulicí, přičemž její význam bude trvat bez ohledu na skutečnost, zda bude či nebude realizována Libeňská spojka. Je tedy pravděpodobné, že šířka ulice se oproti současnému stavu nebude zmenšovat (i s ohledem na složité řazení jízdních pruhů před dopravně významnou křižovatkou) a její šířka i do budoucna zůstane přibližně stávajících 30 metrů. Vymezení transformační plochy nad částí profilu stávající ulice ovšem vyvolává dojem, že záměrem Metropolitního plánu je ulici zúžit. Jenže to je buď nerealné, nebo je přinejmenším nerealné zajistit, aby k takovému zúžení došlo v predikovatelném časovém horizontu. Celá lokalita je dlouhodobě zatížena stavební uzávěrou pro Libeňskou spojkou. Roztržitěná struktura lokality, tranzitní doprava dominující v místních hlavních veřejných prostranstvích a zejména zablokování investic do rozvoje stavebního fondu v důsledku stavební uzávěry vedou k postupnému a stále intenzivnějšímu úpadku celé čtvrti. Tento úpadek je nutné co nejdříve zastavit a znovu nastartovat rozvoj lokality, k čemuž však může dojít jedině po stabilizaci úvah o budoucím rozvoji. Je třeba přestat limitovat rozvoj místa nenaplnitelnými představami o idealistické podobě dopravní infrastruktury. Dekády trvající ideál masivní dopravní stavby je nyní nahrazen opakným, avšak obdobně dogmatickým ideálem redukce dopravní infrastruktury a navrácení blokové zástavby v rádobý původní stopě, což v reálu představuje stejnou překážku rozvoje území, jako zde panovala doposud. Tato vize hypotetického zúžení Prosecké ulice přitom vůbec není nutná – i kdyby snad jednou došlo k redukci šířky vozovky, není nic špatného na tom ji provést ve prospěch rozšíření chodníků. Stávající šířka ulice 30 metrů je dobrá dimenze městského prostoru bez ohledu na intenzitu dopravy. Zúžení Prosecké ulice, které je implikováno vykreslením transformační plochy nad částí stávajícího profilu ulice, je hypoteticky možné pouze po masivní přestavbě celého dopravního uzlu U Kříže. Taková přestavba je věčně i časově nejistá a není právně vynutitelná. Toto vymezení hranice transformační plochy proto vnáší do území nepřiznanou, leč faktickou a časově neomezenou stavební uzávěru (viz podrobněji následující odstavec). Takový postup (vytvoření faktické stavební uzávěry) je v rozporu zejména se stavebním zákonem a správním řádem, resp. jedná se o obcházení těchto zákonů. Má-li být v území aplikována stavební uzávěra, je nutno postupovat dle stavebního zákona, správního řádu a dalších právních předpisů, které ji upravují, neboť zákon takový postup předpokládá, reguluje a tento postup také podléhá správnímu a soudnímu přezkumu. Navíc nutno dodat, že působení stavební uzávěry zřízené dle stavebního zákona je pojmově dočasným (přechodným) územním opatřením, na rozdíl od navrhovaného řešení, které je de facto časově neomezené. V neposlední řadě je nutno dodat, že v případě přijetí navrhovaného řešení namísto řešení požadovaného, dojde navíc k zásahu a k zásadnímu omezení vlastnického práva všech vlastníků předmětného pozemku, a to zejména tím, že bude omezena možnost realizace zástavby, kterou vlastníci na předmětném pozemku plánují. V případě, že by byla navrhovaná změna přijata místo změny požadované, budou vlastníci nuceni domáhat se náhrady omezení jejich vlastnického práva u příslušného soudu. 2. Aktuální vymezení hranice transformační plochy vnáší do území silnou právní nejistotu, která souvisí s výše uvedenou faktickou „stavební uzávěrou“. Přestože z hranice transformační plochy podél uličního prostranství nelze závazně odvozovat pozici uliční čáry, bude v praxi stávající pozice hranice transformační plochy působit vážné komplikace při rozhodování v území. Pokud kterýkoliv z vlastníků pozemků podél jižní hranice transformační plochy (tj. pozemků parc. č. 2419, 2421, 2422, 2423, 2402/1, 3841 a 2425/1 v k. ú. Libeň) požádá o umístění stavby na svém pozemku, bude muset respektovat stávající komunikaci Prosecká a jižní fasádu domu tak bude situovat na severní hranu severního chodníku. Vystaví se však značnému riziku důvodných námitek ze strany obce, vlastníků sousedních pozemků, nebo dokonce samotného stavebního úřadu, a sice námitky, která bude zpochybňovat uvedenou pozici jižní fasády, protože takto umístěný dům by do budoucna definoval pozici uliční čáry celého bloku a účastníci územního řízení či stavební úřad by se mohli domáhat, aby uliční čára takto definována nebyla, neboť by mohli nesouhlasit s tím, že do budoucna bude znemožněno stavebně využít část transformační plochy jižně od severní hrany severního chodníku ul. Prosecká (respektive v dílci bodu 1 tohoto odůvodnění by bylo znemožněno naplnění vize Metropolitního plánu zúžit Proseckou ulicí). Aktuální vykreslení hranice transformační plochy tak dává dotčeným subjektům silný mandát k zablokování stavebních záměrů jednotlivých vlastníků předmětných pozemků, v důsledku tak omezuje výkon jejich vlastnického práva, což je v rozporu s článkem 11 Listiny základních práv a svobod, který upravuje právo vlastnit majetek a stanoví, že právo všech vlastníků má stejný obsah, ochranu a hodnotu. Všem těmto komplikacím při rozhodování v území lze jednoduše předejít tím, že jižní hranice transformační plochy bude vedena po severní hraně severního chodníku ul. Prosecká, což odpovídá grafickému zobrazení v Metropolitním plánu s tím, že náš pozemek je od uličního prostranství oddělen pozemkem parc. č. 2425/3. Toto grafické zobrazení tak omezuje využitelnost našeho pozemku oproti jiným podobným pozemkům tím, že zde znemožňuje čerpat zvýhodnění, které jinak Metropolitní plán stanovuje tomuto typu pozemků v celé Praze, což je v rozporu jednak s principem legitimního očekávání a jednak neoprávněně významně zasahuje do našeho vlastnického práva. Vlastníci předmětného pozemku legitimně očekávají, že orgány veřejné moci budou ve shodných případech postupovat shodně a v podobných případech podobně (a nebudou omezovat jedny pozemky a druhé zvýhodňovat), tedy jestliže umožní zastavění pozemku a stanou podlažnost, budou postupovat stejně, jako ve zbytku

783	MHMPXPJ3E2XL	Námítka	MHMPXPJ3E2XL	3002427	Nesouhlas	<p><u>Zrušení navržené veřejné vybavenosti</u> Jako spoluvlastník pozemku parc. č. 2382/4 v k. ú. Holešovice požadují, aby na stavebním bloku, jehož je náš pozemek součástí, nebyla vymezena plocha veřejné vybavenosti. Pozemek parc. č. 2382/4 v k. ú. Holešovice se dle návrhu Metropolitního plánu nachází ve stavebním bloku v ploše veřejné vybavenosti 800/027/2204 rezervované pro občanskou vybavenost.</p> <p>Požadujeme, aby na celém stavebním bloku, jehož součástí je pozemek parc. č. 2382/4 v k. ú. Holešovice, nebyla vymezena plocha veřejné vybavenosti a blok byl ponechán k běžné městské zástavbě, a to z níže uvedených důvodů:</p> <p>1. Vymezení této plochy jako stavební blok je určitě správné. Zástavba tohoto bloku napomůže dotvoření pevné nábřežní fronty v jedinečném úseku pražského nábřeží v oblouku vltavského meandru. Tato oblouková hrana Holešovic je charakteristická a jedinečná jak pro čtvrt' Holešovice, tak pro celou Prahu, jejíž půdorysnou stopu ze všeho nejvíce identifikuje právě holešovický meandr. Hranu holešovické zástavby podél vltavského břehu je proto potřeba zřetelně artikulovat a nechat v prostoru vynít. Vhodné zastavění současné proluky mezi ulicemi Jankovcova, Tusarova a Bubenské nábřeží je pro kompozici meandru zásadní.</p> <p>Teoretické vymezení nestavebního bloku v tomto místě by postrádalo smysl. Kompozičně by šlo jednoznačně o chybu (viz předchozí odstavec). Plocha navíc ani není zapotřebí pro rekreační využití okolních obyvatel, protože na tuto plochu přímo navazuje parkově upravený břeh Vltavy, který je pro rekreaci kvalitativně i rozlohou řádově vhodnější.</p> <p>2. Pro vymezenou plochu občanské vybavenosti neexistuje reálný záměr v území. Jde o rezervu pro potenciální záměr v budoucnu. Blok je ale pro drtivou většinu staveb občanské vybavenosti nevhodný. Blok je totiž charakteristický malou výměrou, ale současně potřebou naplno využít výškovou regulaci 8 RNP, aby došlo k výše komentované akcentaci nábřežní fronty holešovického meandru. Většina staveb občanského vybavení ovšem vyžaduje buď větší rozlohu pozemku, nebo jde o drobnější stavby typu školka, které naopak nejsou schopny naplnit očekávání výrazné a pevné nábřežní fronty. Vymezení plochy 800/027/2204 proto do budoucna zakládá hrozbu nevhodné zástavby na kompozičně významném místě nebo naopak hrozbu, že pozemek zůstane dlouhodobě nevyužitý, což je v přímém rozporu s jednou z hlavních deklarovaných zásad Metropolitního plánu, a sice že má jít o plán, který rozvoj území iniciuje a nikoliv brzdí.</p> <p>3. Plocha je mimořádně vhodná pro zástavbu obytnými domy. Místo ideálně splňuje hygienické požadavky na bydlení a je v dostupnosti kapacitní veřejné dopravy. Umožnění výstavby obytných domů je v souladu s první tezí Metropolitního plánu (čl. 10, odst. 1), neboť plocha je součástí vnitřního potenciálu města (uváděného v citované první tezi), jehož využití přispívá k omezení tlaku na rozrůstání města do krajiny. Vymezení plochy občanské vybavenosti bude naopak směřovat k dlouhodobému nevyužití plochy z důvodů uvedených v bodech 2 i 4 tohoto odůvodnění.</p> <p>4. Celá plocha bloku je dlouhodobě v soukromém vlastnictví. My jakožto vlastníci pozemku parc. č. 2382/4 nebude mít zájem realizovat stavbu občanské vybavenosti. Podobný postoj lze očekávat i od soukromého vlastníka druhého pozemku tvořícího předmětný blok (pozemek parc. č. 2382/2). Tento stav povede k trvalé stagnaci místa a ponechání pozemku bez využití, což neodpovídá zásadě Metropolitního plánu, že má jít o plán iniciační, jak bylo komentováno v bodě 2 tohoto odvolání. Plochy pro občanskou vybavenost, zejména jde-li o pouhou územní rezervu, mají být vymezovány na pozemcích ve vlastnictví obce. Zatěžovat soukromé pozemky záměry obce, které nemusí být nutně realizovány právě na daném místě, by mělo být výjimečné a umožněno pouze v případě, kdy nějaký konkrétní projektu není možné umístit jinam (jako např. dopravní stavby). V tomto případě tomu tak není. Není žádný konkrétní projekt, který by bylo nutné umísťovat na předmětný pozemek a nebylo by možné jej umístit jinam, např. na pozemek ve vlastnictví veřejného subjektu.</p>
784	MHMPXPILT4EG	Připomínka	MHMPXPILT4EG	3000278	Nesouhlas	<p>Radlickou radiálu je v oblasti kolem projektu Rezidence Botanica až po Radlickou ulici potřeba zakopat do tunelu a prostor nad ním urbanizovat</p> <p>Umístěním Radlické radiály na povrch bude opticky a pocitově izolována velká oblast bytové zástavby (Botanica, Jinonický dvůr, soukromé domy...) od zbytku Jinonic a Butovic. Z klidné lokality se stane lokalita hlučná a ze zelené bude betonová. Nefinanční hodnota a aktuální vysoká úroveň života u zasažených nemovitostí poklesne. Sníží se bezpečnost v lokalitě zvýšením rychlosti projíždějících vozidel. Sníží se pěší mobilita obyvatel a podpoří se jízda automobilem do blízkých bodů zájmu. Estetika lokality značně poklesne. Botanica je vyhledávaným bydlením právě kvůli nádherné zelené Vidouli a zelenému okolí, blízkosti do centra a skvělé dostupnosti škol a školek naproti na sídlišti - byla by velká škoda ji odříznout a takto ji znehodnotit. To stejné platí pro aktuálně rekonstruovaný Jinonický dvůr, který má historickou hodnotu a nalákal nové obyvatele na svůj klid a genius loci. Prosim, zakopejte Radlickou radiálu.</p>
785	MHMPPIX7A1D	Námítka	MHMPPIX7A1D	3000283	Nesouhlas	<p><u>Námítka k č.p. 698/23 Přední Kopanina</u> Podáním této námítky žádám o změnu funkčnosti pozemku č. 698/23 v k.ú. m.č. Přední Kopanina z NNK (krajina nelesní porosty dřevin nezapojené s keři, druh pozemku podle katastru nemovitostí: orná půda) na OB (čistě obytné) Jedná se o pozemek, který není nijak využit jako na příklad okolní orná půda a podob. Je zde jen náletový porost a nikterak vizuálně nepřidá krásu přilehlého okolí. Navíc tento pozemek přímo sousedí s obytným územím s příjezdovou komunikací a potřebnou infrastrukturou. Jako poslední bod bych také rád zmínil podporu městské části Přední Kopanina, která s touto změnou souhlasí a má zájem o rozšíření zastavitelnosti v ulici Budislavova. Vše výše zmíněné se týká i sousedního pozemku č. 698/24 Důvod této námítky je již v minulosti (5/20) podané žádosti na změnu ÚP s č.j.: MHMP 1029890/2020 která byla podána s podporou samotné městské části Přední Kopanina. Přikládám výpis z katastru a v minulosti podané žádosti na změnu ÚP.</p>
786	MHMPXPJ2UFHZ	Námítka	MHMPXPJ2UFHZ	3000290	Nesouhlas	<p><u>Námítky k návrhu Územního plánu hl.m.Prahy (Metropolitního plánu) dle §52 odst. 3 stavebního zákona</u> Jak je patrné ze snímku z katastrální mapy v tomto zeleném pásu vede historická cesta. Severně od této cesty je přirozená pata údolnice. Návrhy neuvažují skutečné umístění vrstevnic, skutečnou morfologii terénu. Toto tvrzení podpořil i hydrolog, který se spolupodílí na vytváření koncepce rozvoje tohoto území. Tato koncepce má korespondovat s novým Metropolitním plánem. Do budoucna se uvažuje s využitím této historické cesty pro lehkou místní dopravu a autobus. Současně s jejím prodloužením ve směru vznikajícího dopravního terminálu v oblasti Dlouhá Míle. Je to vlastně i znázorněno v Metropolitním plánu šipkou směřujícím tímto směrem. Následující námítky viz přiložený soubor. Vychází se z nepřesných údajů. Nepřesné vrstevnice, nepřesná morfologie.</p>
786	MHMPXPJ2UFHZ	Námítka	MHMPXPJ2UFHZ	3003642	Nesouhlas	<p><u>1. 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.</p>
786	MHMPXPJ2UFHZ	Námítka	MHMPXPJ2UFHZ	3003644	Nesouhlas	<p><u>2. 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</p>

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 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.

786	MHMPXPJ2UFHZ	Námítka	MHMPXPJ2UFHZ	3003645	Nesouhlas	<p><u>3. Námítka 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>
786	MHMPXPJ2UFHZ	Námítka	MHMPXPJ2UFHZ	3003648	Nesouhlas	<p><u>4. 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 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>
786	MHMPXPJ2UFHZ	Námítka	MHMPXPJ2UFHZ	3003650	Nesouhlas	<p><u>5. 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>
786	MHMPXPJ2UFHZ	Námítka	MHMPXPJ2UFHZ	3003651	Nesouhlas	<p><u>6. 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 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>
786	MHMPXPJ2UFHZ	Námítka	MHMPXPJ2UFHZ	3003654	Nesouhlas	<p><u>7. Námítka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.</u></p> <p>Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele na nezastavitelný</p> <p>Kategorie změny: Územní rezerva-nestavební č. pozemku: 1000/214,989/164, 997/4, 997/6 katastrální území: Nebušice velikost pozemku v (m²): 14872,12651, 54, 27 Pozemek má dle současného územního plánu způsob využití: Z větší části OP/OV-A; OP/OB-A (orná půda/obecně obytné) Podle návrhu Metropolitního plánu bude mít náš pozemek jiné - limitované využití - dojde ke znehodnocení:</p> <ul style="list-style-type: none">• Zastavitelnost: nezastavitelná• 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 úpravou ve smyslu § 102 stavebního zákona. Nepřiměřenost se projevuje vtom, že plán nemůže bezdůvodně dělat nerovnosti mezi sousedními pozemky se shodnými jevy. V tomto případě je v obrazové části zjevné, že pozemek 989/164 byl zcela neopodstatněně vyjmut z možnosti výstavby zatímco sousední pozemky se stejnou „kvalitou“ jsou do výstavby začleněny.

Opakovaně jsme podávali návrhy na změnu Územního plánu, abychom na našich pozemcích mohli řešit bytovou problematiku člena rodiny. Bohužel se vypracování územního plánu odkládá již několik let.

786	MHMPXPJ2UFHZ	Námítka	MHMPXPJ2UFHZ	3003658	Nesouhlas	<p>8. Námítka proti umístění zeleného pásu na severu u těsně u hranice pozemků 1000/214, 989/164</p> <p>Jak je patrné ze snímku z katastrální mapy v tomto zeleném pásu vede historická cesta. Severně od této cesty je přirozená pata údolnice. Návrhy neuvažují skutečné umístění vrstevnic, skutečnou morfologii terénu.</p> <p>Toto tvrzení podpořil i hydrolog, který se spolupodílí na vytváření koncepce rozvoje tohoto území. Tato koncepce má korespondovat s novým Metropolitním plánem.Do budoucna se uvažuje s využitím této historické cesty pro lehkou místní dopravu a autobus. Současně s jejím prodloužením ve směru vznikajícího dopravního terminálu v oblasti Dlouhá Míle.</p> <p>Je to vlastně i znázorněno v Metropolitním plánu šipkou směřující tímto směrem.</p>
787	MHMPXPJ0MQQF	Připomínka	MHMPXPJ0MQQF	3000293	Nesouhlas	<p><u>Park ve vnitrobloku U vody</u></p> <p>Za SVJ U Vody 1403/1 požadujeme doplnit do grafické části Metropolitního plánu park ve vnitrobloku U Vody, Jankovcova, Varhulíkové a U Pergamenky v rozsahu uvedeném v části 3 Umístění této připomínky. Jedná se o místní park, který je veřejně přístupný a je obdobný ostatním parkům v lokalitě 027/Holešovice (123/027/2619 Hřiště u Ortenova náměstí - místní park, 123/027/2645 Park u Ortenova náměstí - místní park, 123/027/3119 Park U Vody - místní park atd.).</p> <p>Výše popsaný vnitroblok je veřejně přístupný nedávno zrekonstruovaný místní park, který má nejen pro místní obyvatele nepostradatelnou funkci, která by měla být součástí pořízovaného nového územního plánu hl. m. Prahy. Součástí parku je i dětské hřiště, které tvoří společně s parkem jednu entitu. Zpracovatel MPP by měl v tomto případě postupovat obdobně jako u ostatních veřejně přístupných městských parků a měl by tedy tento místní park zobrazit ve všech grafických částech MPP, krycích listech a pod.</p>
788	MHMPXPJ16ETN	Připomínka	MHMPXPJ16ETN	3000301	Nesouhlas	<p><u>Přístup k zastávce Praha-Výstaviště</u></p> <p>Přístupová cesta na zastávku Praha-Výstaviště vede přes školní hřiště ZŠ a MŠ Umělecká 8</p> <p>Navrhovaný přístup vede přes školní hřiště Fakultní základní školy PedF UK a Mateřské školy U Studánky, Praha 7. Dále je v daném místě objekt Lesní mateřské školy Bobulka. Všechna školní zařízení nemají jiné prostory pro venkovní dětská hřiště.</p>
789	MHMPXPJ0MURI	Připomínka	MHMPXPJ0MURI	3000306	Nesouhlas	<p><u>Bubenská jako ulice lokálního významu</u></p> <p>Požadujeme, aby ulice Bubenská byla označená za komunikaci jen lokálního významu, a aby se provedla aktivní opatření ke zredukování hustoty dopravy v ulici. Územní studie pro Bubny-Zátory již počítá s touto změnou.</p> <p>Chceme záruku, aby nedošlo k navýšení dopravní zátěže Bubenské ulice a aby se vyloučilo její používání pro tranzitní dopravu z Hlávkova mostu na Trojský most a most Barikádníků (i obráceně).</p> <p>Již v současné době převyšují znečištění ovzduší a hlučnost v Bubenské ulici přijatelné normy. V současné době je východní strana ulice otevřená. Když dojde k jejímu zastavení, hrozí významné zvýšení zátěže z hluku a prachu. Měla by se provést aktivní opatření, aby se snížila dopravní zátěž Bubenské ulice. Jinak hrozí zhoršení zdravotního stavu místních obyvatel.</p>
789	MHMPXPJ0MURI	Připomínka	MHMPXPJ0MURI	3000329	Nesouhlas	<p><u>Nížší výšková hladina při Bubenské ulici</u></p> <p>V lokalitě 411/070/2362 požadujeme snížení rozmezí podlažnosti ve čtvercích mezi ulicí Bubenská a železnici z navržených 8 na 6 pater.</p> <p>Zástavba se nachází v bezprostřední blízkosti historické zástavby Bubenské ulici (v památkové zóně horní Holešovice), kde výška zástavby jen zcela výjimečně převyšuje 6 pater.</p>
789	MHMPXPJ0MURI	Připomínka	MHMPXPJ0MURI	3000340	Nesouhlas	<p><u>Bubenská - nižší zástavba, vyšší koeficient zeleně</u></p> <p>Na východní straně Bubenské ulice (411/070/2362) vyžadujeme, aby se snížil koeficient výšky zástavby z 8 pater na 6 a zvětšení "minimálního podílu městských parků" ze současných velmi nízkých 2%.</p> <p>Jde o zástavbu v bezprostřední blízkosti současné historické zástavby Bubenské ulice (v památkové zóně horní Holešovice), kde zástavba jen zcela výjimečně převyšuje 6 pater. Pro mikroklima této části Bubně je důležité, aby se zvýšil koeficient zeleně.</p>
790	MHMPXPJ0PEXP	Námítka	MHMPXPJ0PEXP	3000338	Nesouhlas	<p><u>Praha-Lysolaje - Zahrádková osada Sadová</u></p> <p>Nesouhlasím, jako vlastník zahrádkové chaty na pozemku 490/45 kú Lysolaje, s vymezením obytné funkce v území Zahrádkové osady Sadová, která je organizovaná v Českém zahrádkářském svazu (ČZS) a je užívána k veřejně prospěšné zahrádkářské činnosti.</p> <p>MPP nebere v potaz existence osady Sadová jako samostatné Zahrádkářské osady organizované v ČZS což je v přímém rozporu se stejně organizovanou Zahrádkovou osadou Zavázky.</p> <p>Osada je situována jednak na pozemcích ve vlastnictví fyzických osob (restituentů), jednak na pozemcích ve vlastnictví Hlavního města Prahy – svěřená správu nemovitosti MČ Praha – Lysolaje. Na pozemcích ve správě MČ Praha-Lysolaje jsou umístěny stavby ve vlastnictví fyzických osob – zahrádkářů.</p> <p>MPP nezohledňuje veřejně prospěšnou funkci zeleného svahu Zahrádkové osady Sadová, který zadržuje vody z přívalových dešťů z poměrně velké oblasti polí nacházejících se nad zahrádkovou osadou a také funkci ochlazování klimatu města. Návrh na umístění obytné funkce v území Zahrádkářské osady Sadová je nepřiměřeným zásahem do chráněných hodnot zeleně a do retenční funkce zeleného svahu. To je v rozporu s Klimatickým plánem Prahy a Strategickým plánem Prahy.</p> <p>MPP nezohledňuje povinnost obce při tvorbě územního plánu vytvářet podmínky pro veřejně prospěšnou zahrádkářskou činnost a její rozvoj. Zahrádkářská činnost je uzákoněna jako veřejně prospěšná činnost v zákoně č. 221/2021 Sb., Zahrádkářský zákon. V tomto zákoně je rovněž povinnost obce vytvářet v územním plánování podmínky pro rozvoj zahrádkářské činnosti.</p> <p>Účinnost tohoto zákona je od 1. 12. 2021.</p>
791	MHMPXPIOUY8O	Připomínka	MHMPXPIOUY8O	3000348	Nesouhlas	<p><u>1 / Připomínka</u></p> <p>V plánu není zakreslen Dejvický potok, ani jeho odtrubněná část ve vyznačené lokalitě, ani jeho zatrubněná část ve zbytku toku.</p> <p>Domnívám se, že zanesení Dejvického potoka jako skutečného potoka a nikoliv stoky má svůj význam. Jednak jiné obdobné vodní toky metropolitní plán má zaneseny jako vodní toky, a také Dejvický potok ve své části (i když krátké) protéká po povrchu, nejedná se čistě o zatrubněný tok, který by byl součástí stokové sítě.</p> <p>I vzhledem k důrazu na přizpůsobování se změnám klimatu a při současném trendu navracení vodních toků do přírodě blízkých podmínek je myslím více než vhodné, aby byl potok v metropolitním plánu zaznačen jako skutečný vodní tok. Je ho zaregistrování v plánu je myslím si minimem, které může vést k dalším úvahám, jak má být s tímto vodním tokem nakládáno.</p>
792	MHMPXPJ1JS4P	Námítka	MHMPXPJ1JS4P	3000349	Nesouhlas	<p><u>Výška bloku mezi Strojnickou a U Výstaviště, Bubenskou a Na šachtě</u></p> <p>Požaduji, aby jakékoli nové stavby podél trati v bloku domů mezi dráhou (Strojnická) a ulicemi Bubenskou a U Výstaviště a v bloku domů mezi ulicemi Na Šachtě a Bubenská byly maximálně přízemní, jako je tomu dopsud.</p> <p>Blok domů mezi dráhou (Strojnická) a ulicemi Bubenskou a U Výstaviště náleží do území Památkové zóny Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice v městské části Praha 7, prohlášené Vyhláškou hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany (dále jen „vyhláška o památkové zóně“). Předmětem ochrany dle čl. 3 a), b), d) a e) vyhlášky o památkové zóně, jsou v tomto případě historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, urbanistická struktura, charakter objektů a pozemků, architektura objektů a jejich exteriéry, panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých i dálkových pohledech.</p> <p>Dle čl. 4 uvedené vyhlášky je z hlediska charakteru a podmínek pro stavební a další činnosti žádoucí, aby maximální výška navrhované zástavby v řešeném území respektovala výšku stávající zástavby dotčené památkové zóny a na ni plynule navázala. Současná zástavba v této lokalitě má výšku maximálně 5 nadzemních podlaží.</p> <p>Vyhláška o památkové zóně hovoří také o zachování půdorysu staveb. V bloku domů mezi dráhou (Strojnická) a ulicemi Bubenskou a U Výstaviště je však v územním plánu půdorys současných staveb značně překročen. V současnosti je zastaven pouze podél ulic Bubenská a U Výstaviště, nikoli podél trati (ulice Strojnická).</p> <p>Zásahem do památkové zóny v mém okolí se cítím být dotčen jako vlastník nemovitostí, které jsou památkově chráněny. Sami jsme opravu našeho bytového domu konzultovali s památkáři při respektování závazného stanoviska památkového úřadu. Domnívám se, že překročením současné výškové a půdorysné zástavby v památkové zóně by došlo ke znehodnocení ostatních budov v památkové zóně, tzn. snížení hodnoty také mé nemovitosti. Navíc se mě jako člověka se vztahem k historické části Holešovic dotýká tento zásah po osobní stránce, když mou pohodu bydlení mají narušovat objekty nezapadající do historické zástavby už jen svým masivním objemem a výškou. Požaduji, aby objemový a výškový charakter zástavby byl v dané lokalitě zachován tak, jak ukládá vyhláška o památkové zóně.</p> <p>Z mých bytových jednotek umístěných v bloku domů mezi dráhou (Strojnická) a ulicemi Bubenskou a U Výstaviště máme v současné době jejich uživatelé včetně mě výhled směrem na západ na zeleň podél trati, který přispívá pohodě bydlení, ten by však měl být novou výstavbou v bloku zacloněn. Na východní straně směrem k ulici Na Šachtě je rovněž výhled na zeleň,</p>

<div> který má být navrhovanou změnou odcloněn vyššími budovami. Tato zástavba z obou stran, kam ústí okna z mých bytových jednotek mně jako majiteli a zároveň uživateli bytových jednotek způsobí majetkovou újmu v podobě snížení hodnoty nemovitých věcí. Zároveň se navrhovanou výstavbou cítím být dotčen co do zhoršení kvality bydlení v důsledku zastínění a odclonění výhledu. Tyto faktory značně zasáhnou do hodnoty a pohody bydlení mě i mé rodiny.</div>					
792	MHMPXPJ1JS4P	Námitka	MHMPXPJ1JS4P	3000354	Nesouhlas
<div><div>Doprava - přetížení ulice Bubenská za přejezdem</div><div>Požaduji, aby tranzitní doprava z Bubenské do Partyzánské ulice byla vedena obousměrně a nikoli jen jednosměrně mimo severní část Bubenské ulice, mezi stávajícím železničním přejezdem a křižovatkou s ulicí U Výstaviště.</div><div>V původním návrhu studie, ke kterému měla veřejnost možnost se vyjádřit, byla doprava vedena ulicí Na Šachtě, případně ještě vzdálenější ulicí blíže k železniční trati, a to v souladu se základní premisou celé studie, že se bude doprava odklánět od současných rezidenčních oblastí a v těchto místech zklidňovat. V navrhované změně územního plánu se však oproti původnímu návrhu, nasměřovala veškerá doprava z Holešovic do křižovatky s ulicí U Výstaviště po Bubenské ulici. Křižovatka Bubenské a U Výstaviště je již nyní zcela nevhodně řešená a na hranici kapacity, která je navíc násobně překračována při pořádání akcí na Výstavišti nebo sportovní hale. Podle návrhu územní studie však dojde minimálně ke zdvojnásobení objemu dopravy, která se nyní za přejezdem rozděluje mezi ulice Bubenská a Železničářů přes viadukt, který bude odstraněn, a to ani nepočítáme novou výstavbu, která bude muset být dopravně obsloužena. Podle návrhu změny územního plánu má navíc v ulici přibýt cyklopruh na úkor stávajících parkovacích míst, které zároveň zmizí i v ulici Na Šachtě, kde ještě navíc vyrostou nové domy s parkovacími potřebami. Zdvojnásobení již tak vysoké dopravní zátěže a likvidace dostupného rezidenčního parkování společně s naprosto nepřiměřeně vysokou plánovanou výstavbou přímo v ulici (8patrové budovy vedle stávajících 3-4patrových) povedou ke znehodnocení bydlení a zásadnímu poklesu kvality života v lokalitě.</div></div>					
792	MHMPXPJ1JS4P	Námitka	MHMPXPJ1JS4P	3000368	Nesouhlas
<div><div>Mosty a dopravní napojení, větší nápor dopravy</div><div>V územním plánu však postrádáme informaci o dopravní kapacitě stávajících mostů a dalšího napojení na okolní oblasti.</div><div>Se zvýšením zastavěnosti území (počtu bytů, kanceláří a občanské vybavenosti) přibudou i nároky na dopravu. Dle územní studie má být v oblasti zvýšen průjezd automobilů o 17730 automobilů / 24 hodin. Územní studie se touto problematikou zabývala s ohledem na počty parkovacích stání a dopravní řešení v dotčených ulicích. V územním plánu však postrádáme informaci o dopravní kapacitě stávajících mostů a dalšího napojení na okolní oblasti. Otázkou zůstává, zda budou mosty a další dopravní napojení kapacitně postačovat většímu náporu automobilové dopravy. Některé výkresy sice zahrnují i nákres jednoho nového mostu a lávky, avšak není zde uvedeno, jak bude výstavba mostu, a např. také rekonstrukce Libeňského mostu navazovat na jednotlivé etapy výstavby domů a kancelářských budov.</div></div>					
792	MHMPXPJ1JS4P	Námitka	MHMPXPJ1JS4P	3000377	Nesouhlas
<div><div>Občanská vybavenost - zrušení některých fungujících volnočasových prostor</div><div>Požaduji zajištění náhrady této občanské vybavenosti jak vnitřních (horolezecká stěn, taneční sál ...) tak venkovních (prostor pro komunitní zahradu, chov zvířat, zeleň ...) v bloku domů mezi dráhou (Strojnická) a ulicemi Bubenskou a U Výstaviště, konkrétně v přízemních budovách, navrhovaných změnou územního plánu k demolicí,</div><div>V současné době je v bloku domů mezi dráhou (Strojnická) a ulicemi Bubenskou a U Výstaviště, konkrétně v přízemních budovách, navrhovaných změnou územního plánu k demolicí, umístěna horolezecká stěna, boulder, tělocvična, taneční studio a mimo jiné také kavárna. Mé děti, ale i my rodiče, zde nacházíme vyžití ve volném čase. Zrušením těchto budov by došlo ke snížení občanské vybavenosti v dané lokalitě, a to bez jakékoli náhrady. Již před rokem byla kvůli plánované výstavbě zrušena komunitní zahrada v blízkosti nádraží Bubny a přesunuta o 2 km dále na Císařský ostrov. Tímto zrušením nebo zhoršením dostupnosti míst pro volnočasové aktivity a relax se rovněž cítím být dotčen, neboť přicházím o pro mě i mou rodinu důležitý zdroj čerpání energie.</div></div>					
792	MHMPXPJ1JS4P	Námitka	MHMPXPJ1JS4P	3000383	Nesouhlas
<div><div>Navýšení počtu parkovacích míst.</div><div>Požaduji navýšení počtu parkovacích míst.</div><div>Plánovaná zástavba zruší stovky míst na dosavadních placených parkovištích i desítky míst na žádoucím a podporovaným rezidenčním parkování v ulici Na Šachtě. Přímou v ulici Na Šachtě a také nejbližším okolí navíc územní plán navrhuje intenzivní bytovou výstavbu, která dále výrazně zvýší požadavky na parkovací místa. Těch už je teď v Holešovicích urgentní nedostatek. Zhoršením parkovacích možností v dané lokalitě bude rovněž omezena kvalita bydlení v lokalitě. Například pro naši 5člennou rodinu je možnost mít zaparkované auto v blízkosti domu velmi důležitá (možnost nakládání věcí včetně dětských kol a kočárku do auta na víkendové výlety). V případě, že bude nedostatečná kapacita a místa budou obsazeny, nebudu moci parkovat u domu a budu dotčen na svých vlastnických právech.</div></div>					
792	MHMPXPJ1JS4P	Námitka	MHMPXPJ1JS4P	3000386	Nesouhlas
<div><div>Plochy zeleně</div><div>Vzhledem k uvedeným skutečnostem požadujeme zvětšení ploch zeleně v dané oblasti na celkovou plochu zeleně o rozloze větší než 388.679 m2.</div><div>V současné době je sice území nevyužité, ale přesto ze značné části pokryto zelení. Praha 7 i Hl. m Praha deklarovaly, že, v souladu s vědecky potvrzenými studiemi, větší míra zeleně v ulicích a parcích mezi domy výrazně přispívá ke snížení teplot v obytných zónách a k odbourávání zplodin CO2. V dotčené oblasti přibude množství ploch zastavěných domy, silnicemi a chodníky, a tyto budou území spíše oteplovat.</div><div>Dle platného územního plánu má být současná plocha zeleně v dané oblasti 388.679 m2. Domníváme se, že reálný stav je takový, že zelených ploch je zde v současnosti dokonce i více než uváděných 388.679 m2, neboť tzv. brownfieldy jsou pokryty náletovými stromy a trávou. Návrh územní studie počítá s plochami pro zeleň v dotčené oblasti o velikosti 281.475 m2. Územní studie tak v podstatě počítá se snížením zeleně o více než 1/4 a přitom se nezabývá dopady tohoto úbytku zeleně v oblasti.</div><div>Dovolujeme si připomenout, že Městská část Praha 7 vyhlásila dne 22.5.2019 „stav klimatické nouze“, proto by měla Městská část Praha 7 usilovat spíše o zvýšení počtu zelených ploch a ne o její snížení.</div><div>Upozorňujeme, že snížení ploch zeleně ohrozí kvalitu života a zdraví obyvatel nejen na Praze 7, ale vzhledem k poloze oblasti i obyvatel celé Prahy. Věříme, že toto není záměrem Městské části Praha 7 ani Hlavního města Prahy.</div></div>					
793	MHMPXPIZ14J9	Námitka	MHMPXPIZ14J9	3000355	Nesouhlas
<div><div>Doplnění grafického regulativu veřejné vybavenosti</div><div>Účastník požaduje v jižní části transformační plochy 411/125/2245 vymezit plochou veřejnou vybavenost, a to v místě specifikovaném v příloze č. 1 těchto námitek. Současně účastník požaduje upravit krycí list Lokality v části KLZ/800.</div><div>Účastník vlastní pozemky v této transformační ploše a jeho záměr U Pilotů je prakticky v souladu s navrženou podobou Metropolitního plánu. Celé území je pojato jako velký blok a proto je nutno na něj aplikovat nejmenší možnou zastavěnost danou strukturou, tedy 35%. Účelové dělení na menší bloky není, z důvodu nemožnosti vymezit veřejné prostranství, reálné.</div></div>					
<div>Stavební blok musí být vždy dle Metropolitního plánu posouzen jako celek, a proto je problémem jižní část Lokality, kde má vzniknout stavba občanské vybavenosti Městské části Prahy 6 (LDN). Dokud není její podoba známa, nelze určit reálnou zastavěnost. Z tohoto důvodu navrhuje vymezení této stavby občanské vybavenosti plochou (tedy přesným vymezením) a tím zjednodušit posouzení záměru jako jednoho stavebního bloku.</div>					
793	MHMPXPIZ4D9T	Námitka	MHMPXPIZ14J9	3000355	Nesouhlas
<div><div>Je žádoucí, aby tato veřejná vybavenost, jejíž vhodnost v dané Lokalitě již byla prověřena a MČ P6 nechala vypracovat studii budoucí zástavby, byla zahrnuta do Metropolitního plánu, a to právě jako grafický regulativ (plocha). Konkrétní řešení ploch podle dané územní studie je uvedeno v příloze č. 1.</div><div>Doplnění grafického regulativu veřejné vybavenosti</div><div>Účastník požaduje v jižní části transformační plochy 411/125/2245 vymezit plochou veřejnou vybavenost, a to v místě specifikovaném v příloze č. 1 těchto námitek. Současně účastník požaduje upravit krycí list Lokality v části KLZ/800.</div><div>Účastník vlastní pozemky v této transformační ploše a jeho záměr U Pilotů je prakticky v souladu s navrženou podobou Metropolitního plánu. Celé území je pojato jako velký blok a proto je nutno na něj aplikovat nejmenší možnou zastavěnost danou strukturou, tedy 35%. Účelové dělení na menší bloky není, z důvodu nemožnosti vymezit veřejné prostranství, reálné.</div></div>					
<div>Stavební blok musí být vždy dle Metropolitního plánu posouzen jako celek, a proto je problémem jižní část Lokality, kde má vzniknout stavba občanské vybavenosti Městské části Prahy 6 (LDN). Dokud není její podoba známa, nelze určit reálnou zastavěnost. Z tohoto důvodu navrhuje vymezení této stavby občanské vybavenosti plochou (tedy přesným vymezením) a tím zjednodušit posouzení záměru jako jednoho stavebního bloku.</div>					
794	MHMPXPIV31Q1	Připomínka	MHMPXPIV31Q1	3000393	Nesouhlas
<div><div>1 / Připomínka</div><div>Na parcele 907/1, resp. na adrese Proboštská 1 je v současnosti – v objektu kulturní památky Proboštský dvůr – sběrný dvůr a depo vozů pro svoz komunálního odpadu. Metropolitní plán hovoří v cílovém charakteru lokality Staré Dejvice o dominantě kostela sv. Václava, který je součástí stejného historického areálu. Ale Plán zatím nijak nepočítá s přesunem sběrného dvora a depa (se kterými je spojený velký hluk a provoz) z památky a ze sousedství, které má strukturu zahradního města, do vhodnějšího místa například v průmyslovém areálu v Dolní Liboci.</div></div>					

795	MHMPXPITO97H	Námítka	MHMPXPIXCYK9	3000469	Nesouhlas	Námítka k návrhu Metropolitního plánu v rámci veřejného projednání <u>Nesouhlas s výškovou regulací</u> Vlastník pozemků vznáší námítku - nesouhlas s výškovou regulací na uvedených pozemcích. Vlastník pozemků vznáší námítku na výškovou regulaci, která je dle MP 2.np. Tato výšková hladina neodpovídá okolní zástavbě, která se pohybuje v úrovních mezi 3.np až 4.np. Z pohledu do ulic a 3D pohledu na blízké okolí (viz Příloha 1) vyplývá, že výšková hladina je 3.-4.np (nikoliv 2.np jak je uvedeno v MP). Snížením počtu podlaží by došlo k znehodnocení pozemků a k nemožnosti realizovat plánovaný záměr vlastníka pozemků. Návrh Metropolitního plánu jednoznačně snižuje hodnotu nemovitostí v daném území, neboť bez ohledu na okolní stávající stavby stanovuje v daném území nízkou výškovou hladinu. Požadujeme zvýšit výškovou hladinu na 3 nadzemní podlaží.
795	MHMPXPIXCYK9	Námítka	MHMPXPIXCYK9	3000469	Nesouhlas	Námítka k návrhu Metropolitního plánu v rámci veřejného projednání <u>Nesouhlas s výškovou regulací</u> Vlastník pozemků vznáší námítku - nesouhlas s výškovou regulací na uvedených pozemcích. Vlastník pozemků vznáší námítku na výškovou regulaci, která je dle MP 2.np. Tato výšková hladina neodpovídá okolní zástavbě, která se pohybuje v úrovních mezi 3.np až 4.np. Z pohledu do ulic a 3D pohledu na blízké okolí (viz Příloha 1) vyplývá, že výšková hladina je 3.-4.np (nikoliv 2.np jak je uvedeno v MP). Snížením počtu podlaží by došlo k znehodnocení pozemků a k nemožnosti realizovat plánovaný záměr vlastníka pozemků. Návrh Metropolitního plánu jednoznačně snižuje hodnotu nemovitostí v daném území, neboť bez ohledu na okolní stávající stavby stanovuje v daném území nízkou výškovou hladinu. Požadujeme zvýšit výškovou hladinu na 3 nadzemní podlaží.
796	MHMPXPJ1YF18	Připomínka	MHMPXPJ1YF18	3000471	Nesouhlas	<u>Nejednoznačnost výkladu</u> V textové části návrhu Metropolitního plánu se poměrně často objevuje výraz „zpravidla“. Jak bude tento výraz vykládán? Tento výraz vnáší do výkladu ustanovení Metropolitního plánu určitou míru nejistoty. Toto považujeme za nevhodné vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o nástroj územního plánování. Požadujeme upravit textaci článků Metropolitního plánu tak, aby jejich výklad byl zcela jednoznačný. Například v článku 44 (04) heterogenní struktura – (1) Heterogenní struktura je urbánní struktura kombinující více typů zástavby a různého využití zpravidla v oddělených budovách vedle sebe (horizontálně). Znamená to, že v některých případech lze neuplatnit toto ustanovení? V jakých?
796	MHMPXPJ1YF18	Připomínka	MHMPXPJ1YF18	3000491	Nesouhlas	<u>Postup výpočtu kapacit</u> Postup výpočtu kapacit HPP stavebních pozemků není v návrhu Metropolitního plánu dostatečně popsán. Na osobní konzultaci nám zástupce zpracovatele návrhu Metropolitního plánu představil „zjednodušenou metodiku“ prvotního stanovení kapacit stavebních pozemků u transformačních a rozvojových ploch doplňujících stávající struktury – pokud nejsou v KLZ specifikovány žádné požadavky na veřejné prostory, má se uvažovat s orientačním odhadem 30 % plochy pozemku pro tyto účely. Tato informace není nikde uvedená a ani nezazněla na veřejném projednání.
796	MHMPXPJ1YF18	Připomínka	MHMPXPJ1YF18	3000492	Nesouhlas	<u>Pravidla pro dominanty</u> Dle článku 103 Pravidla pro dominanty je možné v určitých případech navýšit počet RNP, ale jejich vliv na celkovou kapacitu HPP je bez podrobnějších podkladů těžko stanovitelný. Dle článku 103 Pravidla pro dominanty je možné v určitých případech navýšit počet RNP. Ale například v případě transformačních a rozvojových ploch nových struktur není možné bez podrobnějších podkladů (územní studie, ÚPČR/regulačního plánu) stanovit dopad povolených dominant do celkových kapacit HPP jednotlivých stavebních pozemků, neboť bez územní studie není možné určit, kde bude např. nová čtvrtková třída či náměstí.
796	MHMPXPJ1YF18	Připomínka	MHMPXPJ1YF18	3000495	Nesouhlas	<u>Výšková regulace</u> Navrhovaná výšková regulace Metropolitního plánu neumožňuje vytvářet výškově různorodou zástavbu u rozsáhlejších stavebních záměrů. Doporučujeme uvedenou výškovou regulaci RNP uvést jako průměrnou a nikoli jako maximální. Aktuálně platný územní plán umožňuje u rozsáhlejších stavebních záměrů vytvářet výškově různorodou zástavbu, kdy je možné při dodržení stanovené kapacity podlažních ploch dle ÚP navrhnout hmotu budov s různým výškovým uspořádáním tak, aby bylo možné dosáhnout kvalitního architektonického řešení umožňujícího plně využít možnosti dané lokality (například výhledy, lokální dominanty,...), vytvořit patřičnou kontinuitu s okolní zástavbou a zohlednit technické a hygienické požadavky na výstavbu (osvětlení, akustika,...). Toto řešení návrh Metropolitního plánu z našeho pohledu neumožňuje, neboť používá „konstantní“ výškovou regulaci v ploše 100x100 m, přičemž určité dominanty jsou možné pouze v konkrétních místech – například tam, kde je určena hladina věží a dále u stavebních bloků dle ustanovení článku 103. Tímto je z našeho pohledu v mnoha lokalitách znemožněno při dodržení všech legislativních požadavků na výstavbu účelně vyčerpát „povolenou“ kapacitu území. Doporučujeme proto uvedenou výškovou regulaci RNP uvést jako průměrnou a nikoli jako maximální. Toto řešení by mohlo pomoci využít efektivně plnou „povolenou“ kapacitu území.
796	MHMPXPJ1YF18	Připomínka	MHMPXPJ1YF18	3000498	Nesouhlas	<u>Čitelnost legend</u> Zlepšit čitelnost/změnit měřítko zobrazované legendy především u výkresů Z02 (hlavní výkres struktury) a Z03 (hlavní výkres infrastruktury). V legendách není možné dostatečně přibližovat značky a rozlišit tak od sebe některé graficky podobné prvky. Problém je v jejich zobrazovaném měřítku. Jemné šrafy nebo vzory jsou nečitelné a neporovnatelné s výkresem. Příkladem nečitelné legendy jsou například prvky ÚSES.
796	MHMPXPJ1YF18	Připomínka	MHMPXPJ1YF18	3000499	Nesouhlas	<u>Čitelnost výkresů</u> Výkresy Z02 (hlavní výkres struktury) a Z03 (hlavní výkres infrastruktury) jsou špatně čitelné. Doporučujeme zlepšit čitelnost čar výkresů, zejména v místech překryvu více čar a šraf. Příkladem zcela nečitelného místa je ulice Bubenská. Nevýrazně a obtížně rozlišitelné jsou rovněž zobrazeny prvky ÚSES. Bylo by dobré najít způsob, jak zlepšit čitelnost výkresů například umožněním vypínání jednotlivých grafických prvků.
796	MHMPXPJ2UGBM	Připomínka	MHMPXPJ2UGBM	3001143	Nesouhlas	<u>Koeficient zastavění, Pelc-Tyrolka</u> U transformační plochy 411/161/2031 požadujeme navýšit koeficient zastavitelnosti stavebních bloků o 20 %. Na území transformační plochy 411/161/2031 je aktuálně řešení podnět pro změnu územního plánu P285/2019, který vychází z podkladové studie, jejíž pořizovatelem je MČ P8. Tato studie uvažuje v centrální části řešeného území plochu SV s kódem míry využití K. Aby bylo možno při podlažnosti stanovené Metropolitním plánem pro toto území, tj. 6(15), dosáhnout kapacity zástavby předpokládané v podkladové studii, je nutno navýšit koeficient zastavitelnosti stavebních bloků o 20 %. V případě ponechání koeficientů navrhovaných předloženým Metropolitním plánem dojde z našeho pohledu ke znehodnocení stavebních pozemků, neboť kapacita zástavby předmětných pozemků bude podstatně nižší než s jakou uvažuje podkladová studie.
796	MHMPXPJ2UGBM	Připomínka	MHMPXPJ2UGBM	3001144	Nesouhlas	<u>Nová transformační plocha - Kuchyňka</u> Požadujeme rozšířit zastavitelnou transformační plochu 411/161/2031 v severní části o vyznačené území (vyznačené pozemky vyjmout z nestavební transformační plochy 412/315/5091), aby nově upravená hranice odpovídala hranici plochy ZVS, resp. ZP dle stávajícího územního plánu. Tuto plochu požadujeme přiřadit k lokalitě 161/Pelc-Tyrolka (nyní 315/Kuchyňka) Stávající územní plán umožňuje zastavět větší část předmětných pozemků dle podmínek funkční plochy ZVS. Metropolitní plán vytvořením nestavební plochy tuto možnost ruší a v tomto ohledu jde tedy o neoprávněný zásah do způsobu využití daného pozemku. Z našeho pohledu tak dochází ke znehodnocení stavebních pozemků.
796	MHMPXPJ2UGBM	Připomínka	MHMPXPJ2UGBM	3001147	Nesouhlas	<u>Úprava výškové regulace na rozhraní Pelc-Tyrolky a Kuchyňky</u> Požadujeme upravit výškovou regulaci ve vybraném čtverci na 6(15). Tato připomínka souvisí s další připomínkou, kterou pro dané území naše společnost uplatnila – přesun části pozemků z nestavební transformační plochy 412/315/5091 do transformační plochy 411/161/2031. Vyznačená plocha navazuje na transformační plochu 411/161/2031 (resp. její část se do ní přesunuje), kde je tato podlažnost uvažována.
796	MHMPXPJ2UGBM	Připomínka	MHMPXPJ2UGBM	3001168	Nesouhlas	<u>Úprava výškové regulace - lokalita 240/Sedlec</u> Návrh Metropolitního plánu nezohledňuje územní studii, která v území vzniká, a tudíž není možné v ploše dosáhnout navrhovaných kapacit HPP územní studií. Z tohoto důvodu požadujeme navýšit rozmezí podlažnosti ve vyznačených čtvercích výškové regulace na 6.
797	MHMPXPJ203ZN	Námítka	MHMPXPJ203ZN	3000475	Nesouhlas	<u>NESOUHLASÍM S PROSTUPNOSTÍ PODÉL POTOKA A NAPOJENÍ NA ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ OKOLNÍCH LOKALIT</u>

Jsem majitelka pozemků 299/36, st.299/155 a 299/94.
Na stavební parcele jsem si zrekonstruovala domek, nestavební pozemky na sebe navazují přes Litovický potok - viz mapa.
Stejně jako sousedi kolem máme přes potok mostek a obhospodařujeme obě strany.
Zásadně nesouhlasím s veřejnou cestou kolem potoka - 871 KLO
Toto otevření zahrádkářské kolonie veřejnosti odporuje myšlence kolonií jako takové. Areál je obehnán plotem, všichni pečlivě zamykají, známe se navzájem.
Na pozemcích se volně nacházejí vodovodní kohouty, ovoce, květiny, skleníky posezení i technika...

Při otevření veřejnosti bude toto více zranitelné a kolonie se stane veřejným prostorem. Přitom je tu prostor pro zkvalitnění lesoparku, hojně se využívají cesty kolem kolonie a severní stráž pod Petřinami. Tam by bylo potřeba zkvalitnění prostoru.					
798	MHMPXPJ0Z46S	Námítka	MHMPXPJ0Z46S	3000477	Nesouhlas
A) Námítky k jednotlivým lokalitám a stručné odůvodnění (pozn.: podrobné odůvodnění k vybraným bodům následuje v části B))					
798	MHMPXPJ0Z46S	Námítka	MHMPXPJ0Z46S	3006335	Nesouhlas
056 / Nové Butovice Námítka: Vypustit zmínku o MÚK Butovice z textové části. MÚK je pro obsluhu území zcela zbytečná (jedná se o zástavbu několika desítek RD); vyklizení vozidel před tunelem Butovice lze řešit jinak.					
798	MHMPXPJ0Z46S	Námítka	MHMPXPJ0Z46S	3006336	Nesouhlas
056 / Nové Butovice Námítka: Vést Radlickou radiálu v tunelu na celém území lokality a vést významnou místní komunikaci (tzv. Nová Radlická) nad tunelem radiály. Uvedení do souladu se ZÚR (bod 3.4.2), které stanoví, že území podél radiály (Radlické ul.) má být transformováno na plnohodnotnou městskou část. Obdobně bylo v Metropolitním plánu zakryto vedení tzv. Spořilovské spojky (lokalita 551 / Sídliště Spořilov II.) i pokračování městského okruhu – Blanka 2.					
798	MHMPXPJ0Z46S	Námítka	MHMPXPJ0Z46S	3006337	Nesouhlas
056 / Nové Butovice Námítka: V místě MÚK Řeporyjská vést hlavní trasu Radlické radiály v úrovni terénu, popř. tunelem pod tubusem metra; vedení místních komunikací nad radiálou Uvedení do souladu ZÚR: u metra Nové Butovice má vzniknout jedno z pěti hlavních center polycentrické Prahy. Vedení radiály vznik centra neumožňuje a devaluje území v bezprostřední blízkosti stanice metra, která má sloužit městské funkci.					
798	MHMPXPJ0Z46S	Námítka	MHMPXPJ0Z46S	3006339	Nesouhlas
056 / Nové Butovice Námítka: Umístit tramvajovou trať na Novou Radlickou s konečnou u metra Nové Butovice V trase tzv. Nové Radlické se uvažuje o umístění TT (územní rezerva v projektu Radlické radiály)					
798	MHMPXPJ0Z46S	Námítka	MHMPXPJ0Z46S	3006340	Nesouhlas
219 / Jinonice Námítka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.” Jedná se o nové přirozené centrum oblasti s významnou koncentrací pěších. Radlickou ulicí má procházet tramvajová trať. Vhodné místo pro umístění veřejné vybavenosti atp. A to i pro „transformační plochu s obytným využitím“ jižně a východně od stanice metra.					
798	MHMPXPJ0Z46S	Námítka	MHMPXPJ0Z46S	3006341	Nesouhlas
<style isBold="true" isUnderline="true">219 / Jinonice</style> <style isBold="true">Námítka: Ulice Karlštejnská, Klikatá a Puchmajerova neoznačovat ve výkresu dopravní infrastruktury jako významné místní komunikace. </style> V souvislosti s vybudováním nové ulice U Trezorky se mění dopravní koncepce vedení tranzitní dopravy přes Jinonice. Nové vybudovaná ulice U Trezorky (spolu s existující Radlickou ulicí kolem Jinonic) má fungovat jako obchvat Jinonic. Viz k tomu například https://www.praha5.cz/informace-o-zprovozneni?komunikacniho-propojeni-klikata-radlicka/ Je třeba, aby se tato změna promítla formálně i do územního plánu. Ulice U Trezorky je již správně uvedena jako „významná místní 2 komunikace.“ Dále je třeba zohlednit, že v ulicích Karlštejnská a Klikatá je umístěna významná cyklotrasa. Souběh intenzivní automobilové dopravy s významnou cyklotrasou je jistě nežádoucí.					
798	MHMPXPJ0Z46S	Námítka	MHMPXPJ0Z46S	3006342	Nesouhlas
219 / Jinonice Námítka: Neoznačovat ulice Karlštejnská a Klikatá jako “ulice lokální úrovně.” Funkci městské třídy má převzít “Nová Radlická” s tramvajovou tratí. Obdobné ulice v okolí nejsou jako „lokální“ označovány (např. ul. V Cibulkách/Naskové/Píseckého nebo Pekařská).					
798	MHMPXPJ0Z46S	Námítka	MHMPXPJ0Z46S	3006343	Nesouhlas
219 / Jinonice Námítka: Na křížení ulic Karlštejnská x Klikatá x Na Pomezí definovat obdélníkové “náměstí místní úrovně” s tím, že celé (kromě komunikací) bude v “parkové úpravě” a definovat pěší prostupnost nového náměstí k metru Jinonice skrze území č. 528 / U Kříže. Jedná se o přirozené centrum. Historicky se předpokládal vznik obdélníkového náměstí (viz Přehledný regulační a zastavovací plán hlavního města Prahy z r. 1930) a současná zástavba tomuto plánu odpovídá. Pěší propojení “náměstí” s metrem Jinonice pomocí chodníku dosud není v celé délce realizováno (vyšlapaná pěšina přes pozemek města v délce asi 70m).					
798	MHMPXPJ0Z46S	Námítka	MHMPXPJ0Z46S	3006344	Nesouhlas
219 / Jinonice Námítka: Opravit zakreslení ulice Na Vidouli Nesprávně zakreslená střední část ulice, která chybně uhýbá doprava k ul. Souběžná I a II Ulice fakticky vede v přímce.					
798	MHMPXPJ0Z46S	Námítka	MHMPXPJ0Z46S	3006345	Nesouhlas
219 / Jinonice Námítka: V ul. Souběžná III vyznačit “městskou parkovou plochu” podél celé ulice. Zeleň je pro toto prostranství charakteristická (vozovka a chodníky zabírají jen menší část uličního prostranství).					
798	MHMPXPJ0Z46S	Námítka	MHMPXPJ0Z46S	3006346	Nesouhlas
219 / Jinonice Námítka: Jasné vymezit „512/-/5086 LBK U Waltrovky - Hemrovy skály“ v grafické i textové části. Návrh plánu je neurčitý a pro uživatele nesrozumitelný.					
798	MHMPXPJ0Z46S	Námítka	MHMPXPJ0Z46S	3006347	Nesouhlas
130 / Na Vidouli (tj. oblast Botanica) Námítka: Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality. Ochrana okolní mnohopodlažní obytné zástavby před škodlivými dopady RR. Obdobně bylo v Metropolitním plánu zakryto vedení tzv. Spořilovské spojky (lokalita 551 / Sídliště Spořilov II.) i pokračování městského okruhu – Blanka 2.					
798	MHMPXPJ0Z46S	Námítka	MHMPXPJ0Z46S	3006348	Nesouhlas
611 / Areály Bucharova Námítka: Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská. Ochrana okolní mnohopodlažní obytné zástavby před škodlivými dopady RR. Obdobně bylo v Metropolitním plánu zakryto vedení tzv. Spořilovské spojky (lokalita 551 / Sídliště Spořilov II.) i pokračování městského okruhu – Blanka 2.					
798	MHMPXPJ0Z46S	Námítka	MHMPXPJ0Z46S	3006350	Nesouhlas
220 / Staré Butovice Námítka: Vést “významnou místní komunikaci” (Nová Radlická) po záklopu (tj. nad tunelem) radiály (nikoliv vedle radiály). V lokalitě se trasa „Nové Radlické“ odklání od trasy Radlické radiály. V projednávaném územním řízení je trasa Radlické ulice umístěna nad tunelem radiály. Uvedení do souladu se 3 ZÚR (bod 3.4.2), které stanoví, že území podél radiály (Radlické ul.) má být transformováno na plnohodnotnou městskou část.					
798	MHMPXPJ0Z46S	Námítka	MHMPXPJ0Z46S	3006351	Nesouhlas
675 / Výzkumný elektronický ústav Námítka: Prodloužit tunel na Radlické radiále východním směrem minimálně na úroveň ul. Puchmajerova (křížení ulic Puchmajerova x Radlická), nejlépe až k západnímu portálu Tunelu Radlice, tj. vést Radlickou radiálu v tunelu na celém území lokality. Ochrana okolní obytné zástavby před škodlivými dopady RR (včetně zástavby budoucí - RR prochází transformační plochou s obytným využitím). Umožnění vzniku veřejného prostranství (náměstí) s veřejnou vybaveností u vestibulu metra Jinonice v ose ul. Radlická (viz též další bod).					
798	MHMPXPJ0Z46S	Námítka	MHMPXPJ0Z46S	3006352	Nesouhlas
675 / Výzkumný elektronický ústav Námítka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.” Jedná se o nové přirozené centrum oblasti se stoupající koncentrací pěších. Radlickou má procházet tramvajová trať. Vhodné místo pro umístění veřejné vybavenosti atp. A to i pro „transformační plochu s obytným využitím“ jižně a východně od stanice metra.					
798	MHMPXPJ0Z46S	Námítka	MHMPXPJ0Z46S	3006353	Nesouhlas
926 / Dívčí hrady Námítka: Prodloužit tunelový úsek tak, aby Radlická radiála byla při průchodu lokalitou 926 / Dívčí hrady v tunelu v celé délce. Ochrana předpokládané okolní obytné zástavby (RR prochází transformační plochou s obytným využitím) před škodlivými dopady RR.					
528 / U Kříže Námítka: Zanést spojení tunelu Jinonice a tunelu Butovice na Radlické radiále, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality. Ochrana okolní obytné zástavby a ZŠ a MŠ Tyršova před škodlivými dopady RR. Obdobně bylo v Metropolitním plánu zakryto vedení tzv. Spořilovské spojky (lokalita 551 / Sídliště Spořilov II.) i pokračování městského okruhu – Blanka 2.					

798	MHMPXPJ0Z46S	Námitka	MHMPXPJ0Z46S	3006354	Nesouhlas	528 / U Kříže Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.” Jedná se o nové přirozené centrum oblasti se stoupající koncentrací pěších. Radlickou má procházet tramvajová trať. Vhodné místo pro umístění veřejné vybavenosti atp. A to i pro „transformační plochu s obytným využitím“ jižně a východně od stanice metra.
798	MHMPXPJ0Z46S	Námitka	MHMPXPJ0Z46S	3006355	Nesouhlas	527 / Sídliště Nové Butovice Námitka: Zakreslit zakrytí Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality. Ochrana okolní mnohopodlažní obytné zástavby před škodlivými dopady RR. Obdobně bylo v Metropolitním plánu zakryto vedení tzv. Spořilovské spojky (lokalita 551 / Sídliště Spořilov II.) i pokračování městského okruhu – Blanka 2.
798	MHMPXPJ0Z46S	Námitka	MHMPXPJ0Z46S	3006356	Nesouhlas	527 / Sídliště Nové Butovice Námitka: V místě MÚK Řeporyjská vést hlavní trasu Radlické radiály v úrovni terénu, popř. tunelem pod tubusem metra; vedení místních komunikací nad radiálou Uvedení do souladu ZÚR: u metra Nové Butovice má vzniknout jedno z pěti hlavních center polycentrické Prahy. Vedení radiály vznik centra neumožňuje a devaluje území v bezprostřední blízkosti stanice metra, která má sloužit městské funkci.
798	MHMPXPJ0Z46S	Námitka	MHMPXPJ0Z46S	3006358	Nesouhlas	899 / Vidoule Pro rozvoj města je klíčový metropolitní park v oblasti Vidoule . Tento přírodní typ parku nemá mít charakter jako Ladronka a slouží dynamicky stavebně se rozvíjejícím oblastem Prahy 5 a Prahy 13 a odlehčuje přetíženému Prokopskému údolí. Je dobře, že je zdůrazněna jeho nezastavitelnost. V textu by měl být zdůrazněn přírodní charakter tohoto parku metropolitního významu.
798	MHMPXPJ0Z46S	Námitka	MHMPXPJ0Z46S	3006359	Nesouhlas	899 / Vidoule Pro dopravní infrastrukturu stanovit regulativ pro ulici Na Pomezí, která má být jednosměrná pro IAD a ve které má být kyvadlový provoz MHD řízený dálkově řidičem trolejbusu, příp. autobusu pomocí semaforu. Nyní platný, kompromisní návrh na jednosměrný provoz s kyvadlovým provozem MHD vznikl po důkladných a dlouhodobých jednáních zodpovědných orgánů s odborníky i občany.
798	MHMPXPJ0Z46S	Námitka	MHMPXPJ0Z46S	3006360	Souhlas	967 / Prokopské a Dalejské údolí Podpora stávajícímu využití pozemku pod zahrádkářskou osadou pod Majerovic Zahrádkářské osady jsou aktivní součástí ochrany přírody v Praze. Vyrostly v nich generace lidí s pozitivním vztahem k přírodě. Jsou zelenými ostrovy uvnitř velkoměsta. Představují také jeden z příkladů řešení „města krátkých vzdáleností“. Lidé za pobytem v přírodě nemusí jezdit desítky kilometrů autem mimo město a vesměs si vystačí s MHD. Celé místo je důležité i pro ochranu životního prostředí, udržitelnost rozvoje a ochranu vody v krajině. Na pozemek osady přímo navazuje les zvláštního určení významný z hlediska zachování biodiverzity a sloužící také jako zdroj vody pro Jinonický potok, který sám zásobuje vodou další vodní zdroje protékající celým přírodním parkem Prokopské a Dalejské údolí až do Vltavy.
798	MHMPXPJ0Z46S	Námitka	MHMPXPJ0Z46S	3006361	Nesouhlas	032 / Kavalírka Námitka: naznačit výhledový stav křižovatky Musílkova/Plzeňská/Nad Zámečnicí, ve které výjezd z ulice Nad Zámečnicí je posunut na západ a je z ní možné odbočení pouze vpravo na Plzeňskou ulici. Rekonstrukce křižovatky je v pokročilé fázi projektové přípravy. (můžeme zaslat obrázek)
798	MHMPXPJ0Z46S	Námitka	MHMPXPJ0Z46S	3006362	Nesouhlas	129 / Pod Vidoulí Námitka: naznačit několik dalších pěších propojení do parku na Vidouli a na zastávku linky S Jinonice
798	MHMPXPJ0Z46S	Námitka	MHMPXPJ0Z46S	3006364	Nesouhlas	

B) Podrobné odůvodnění vybraných bodů

K lokalitě 926 / Dívčí hrady

Cílovým charakterem lokality je chránit a posilovat cílový charakter nezastavitelné, transformační, rekreační lokality Dívčí hrady se strukturou zemědělské krajiny v rovině. Nezastavitelná transformační rekreační lokalita Dívčí hrady je vymezena v plochem až mírně zvlněném reliéfu v západní části Prahy. Cílem vymezení je zachovat strukturu zemědělská 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 jako meze, stromofadí ve formě doprovodných prvků podél cest, větrolamů či břehových porostů u vodních toků a vodních ploch, drobné lesíky a hájky, travnaté zasakovací příkopy apod. Z důvodu vysokého rekreačního významu lokality Dívčí hrady je 5 žádoucí zemědělské využití přednostně směřovat do méně intenzivních forem, zejména s preferencí travnatých ploch, ve vizuálně neexponovaných polohách též ovocných (krajinných) sadů. Zalesnění je nežádoucí, aktuálně provedená změna hospodaření založená na zatravnění polí je ideální formou dalšího vývoje.

Podle článku 65 textové části je využití nezastavitelné rekreační lokality následující:

(1) Hlavním využitím nezastavitelné rekreační lokality je rekreace a sport.

(2) V nezastavitelné rekreační lokalitě je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby, které zlepši podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra).

(3) V nezastavitelné rekreační lokalitě je nepřípustné umisťovat budovy a jiné stavby pro těžbu nerostů a pro nakládání s odpady a dále ty, které nejsou uvedeny jako přípustné.

Z výše uvedeného je patrné, že v lokalitě 926 / Dívčí hrady N(17) R [T] je možné umístění veřejné dopravní infrastruktury podle článku 121 textové části, případně účelové komunikace. Stavbu Radlické radiály – tedy sběrnou komunikaci celoměstského významu není možné v dané lokalitě umístit!

K lokalitám 056 / Nové Butovice a 675 / Výzkumný elektronický ústav

Trasa Radlické radiály prochází v těchto lokalitách zastavitelnou transformační plochou s obytným využitím. V obou případech se jedná o území v okolí stanic metra (Jinonice a Nové Butovice) s veškerou vybaveností. Umístění komunikace městského okruhu je v přímém rozporu s ZUR a zásadním způsobem ovlivní využití transformační plochy.

Cílovým charakterem lokality 056 / Nové Butovice je dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Nové Butovice se strukturou hybridní. Lokalita Nové Butovice je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, dokonponování čtvrtové třídy Radlická a ve vymezených transformačních a rozvojových plochách doplnění zástavby.

Stavba Radlické radiály ve svém základu zamezuje cílovému charakteru lokality, zejména dokonponování čtvrtové třídy Radlická!

Cílový charakter lokality 675 / Výzkumný elektronický ústav je naplnit potenciál zastavitelné stavební, transformační, obytné lokality Výzkumný elektronický ústav se strukturou areálu vybavenosti. Lokalita Výzkumný elektronický ústav je vymezena jako lokalita areálů vybavenosti. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání a rozvíjení občanské vybavenosti.

K lokalitě 528 / U Kříže

V lokalitě 528 / U Kříže se na trase Radlické radiály nachází otevřený úsek mezi dvěma tunely (Butovický a Jinonický). V těsném sousedství této komunikace se nachází bytová zástavba a dvě školy. Nad trasou Radlické radiály by měla být vedena Radlická ulice – dokonponovaná jako čtvrtová třída. Otevřený úsek Radlické radiály brání v dotvoření čtvrtové třídy.

798	MHMPXPJ0Z46S	Námitka	MHMPXPJ0Z46S	3006367	Nesouhlas	K lokalitám 130 / Na Vidouli a 527 / Sídliště Nové Butovice Cílový charakter lokality 130 / Na Vidouli je dotvoření a posilování cílového charakteru zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Na Vidouli se strukturou heterogenní. Lokalita Na Vidouli je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení různorodosti a zvyšování prostupnosti do lokality Vidoule.
799	MHMPXPJ1HVEG	Připomínka	MHMPXPJ1HVEG	3000484	Nesouhlas	Trasa Radlické radiály tak, jak je navržena v území lokality 130 / Na Vidouli, ale i sousední lokality 527 / Sídliště Nové Butovice, fragmentuje krajinu a ve své podstatě zabraňuje cílovému charakteru lokality – zvyšování prostupnosti do lokality Vidoule. Zelené pásy dle usnesení Rady HMP z 30. 8. 2018 Městská část Praha - Nedvězí požaduje vymežit nezastavitelnou transformační plochu s přírodním využitím o šíři 150 m od hranice stavby SOKP 511. Požadujeme, aby na této ploše bylo možno vysázet stromy a keře. Tato připomínka je podávána opakovaně - usnesením č. 04/2018 ze dne 26.6.2018 ZMČ schválilo a MČ podala připomínku č. 2908687, která byla zdánlivě vypořádána kladně. Rada HMP přijala 30.8.2018 usnesení číslo 2315, kterým schválila koncepci krajinářských úprav okolí staveb SOKP 511 a uložila OSI MHMP zahájit výkup pozemků a zajistit projekční přípravu. Dle vyjádření společnosti SATRA již probíhají přípravy výkupu 1. etapy. Chybějící vymezení považujeme tedy pouze za nedopatření a důsledek nedostatečné komunikace mezi odpovědnými odbory MHMP. Přikládáme Usnesení Rady č. 2315 ze dne 30.8.2018
799	MHMPXPJ1HVEG	Připomínka	MHMPXPJ1HVEG	3000484	Nesouhlas	Zelené pásy dle usnesení Rady HMP z 30. 8. 2018 Městská část Praha - Nedvězí požaduje vymežit nezastavitelnou transformační plochu s přírodním využitím o šíři 150 m od hranice stavby SOKP 511. Požadujeme, aby na této ploše bylo možno vysázet stromy a keře. Tato připomínka je podávána opakovaně - usnesením č. 04/2018 ze dne 26.6.2018 ZMČ schválilo a MČ podala připomínku č. 2908687, která byla zdánlivě vypořádána kladně. Rada HMP přijala 30.8.2018 usnesení číslo 2315, kterým schválila koncepci krajinářských úprav okolí staveb SOKP 511 a uložila OSI MHMP zahájit výkup pozemků a zajistit projekční přípravu. Dle vyjádření společnosti SATRA již probíhají přípravy výkupu 1. etapy. Chybějící vymezení považujeme tedy pouze za nedopatření a důsledek nedostatečné komunikace mezi odpovědnými odbory MHMP. Přikládáme Usnesení Rady č. 2315 ze dne 30.8.2018
800	MHMPXPJ2UGRE	Námitka	MHMPXPJ2UGRE	3000479	Souhlas	Zásadní pozitivní námitka - Souhlas s regulací transformační a rozvojové plochy 411/332/2506 a 411/332/2255. Účastník vyjadřuje tímto souhlas, resp. zásadní „pozitivní námitku“, k regulaci dané lokality uvedené v návrhu Metropolitního plánu. Účastník by naopak nesouhlasil s odlišným vymezením a zaregulováním zastavitelnosti daného území, zejména pokud by mělo být označeno za nezastavitelné, nebo by mělo dojít ke snížení navrhované kapacity v území. Navrhovaná zástavba má ambice vhodně započít urbanistické dotvoření tohoto rozvojového území a to doplněním hmotově odpovídajících objektů. Zároveň samotný účastník již dlouhá léta usiluje o možný rozvoj v dané lokalitě a sám se chce zasadit o vytvoření moderních různorodých veřejně prostupných a dobře občansky vybavených nových městských obytných bloků. Účastník by rád poděkoval zejména Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy a Odboru územního rozvoje MHMP, neboť ve spolupráci s nimi se povede danou lokalitu probudit k životu.
800	MHMPXPJ2UGRE	Námitka	MHMPXPJ2UGRE	3000480	Nesouhlas	Námitka ohledně sjednocení výškové hladiny v zastavitelné transformační ploše 411/332/2255 a 411/332/2506. Ve východní části transformačního zastavitelného území se nachází čtverec výškové regulace s černě vyznačenými 3 RNP, což odpovídá regulaci nad výškově ustálenou zástavbou. Zbytek transformační plochy je vyznačen se 4 RNP. Prosíme tedy o sjednocení navrhovaných RNP nad celou transformační plochou.
800	MHMPXPJ2UGRE	Námitka	MHMPXPJ2UGRE	3000481	Nesouhlas	Námitka ohledně výškové regulace. Výšková hladina nereflextuje stávající bytový dům Na Radosti, ani fakt, že se jedná o území navazující na významnou křižovatku Bílý Beránek (Plzeňská / Jeremiášova), kde lze předpokládat ukončení Plzeňské radiály vyšší zástavbou. Severní část navazuje na sídliště Řepy s 12 patrovými bytovými domy. Účastník požaduje vymežit nad plochou 411/332/2506 a 411/332/2255 výškovou hladinu 6 s ohledem na stávající „BD Na Radosti“ (č.p. 2761).
800	MHMPXPJ2UGRE	Námitka	MHMPXPJ2UGRE	3000482	Nesouhlas	Námitka ohledně zásahu nově navrhované komunikace do pozemek č. 416/2, k.ú. Stodůlky [755541]. Jako majitel pozemku zásadně nesouhlasíme s navrhovaným vedením komunikace, jež zasahuje do severo-západního rohu pozemku č. 416/2, k.ú. Stodůlky [755541]. Do této chvíle nás nikdo o daném záměru neinformoval, ani s námi danou věc nekonžtoval. V současné době máme s dotčeným pozemkem investiční záměr, který se neshoduje s návrhem umístované komunikace. S ohledem na to, že umístění komunikace zásadním způsobem zasahuje a znehodnocuje soukromé vlastnictví, můžeme v tuto chvíli garantovat, že se budeme tomuto umístění komunikace bránit všemi dostupnými legislativními prostředky. Dále zásadně nesouhlasíme s vyznačením této komunikace ve výkrese Z04, kde je v legendě uvedeno, že se jedná o veřejně prospěšnou stavbu komunikační sítě. Hlavní rozvojové území 189 / Na Radosti je téměř ze 100% vlastněno soukromými subjekty, které v daném území mají svůj soukromý investiční zájem, jež se dá velmi těžko vyhodnotit jako zájem veřejný. Realizací samotného záměru navíc dojde k navýšení místní dopravy nad míru neúnosnou pro stávající okolní komunikace. Již v současné době úsek komunikace Plzeňská od železničního přejezdu ke křižovatce s Jeremiášovou a Slánskou ulicí po většinu dne kolabuje. Jako jeden ze zásadně dotčených soukromých majitelů pozemků, jež je i klíčový pro možnou realizaci dopravního napojení transformační plochy 189/Na Radosti bychom byli rádi, aby nám byl celý záměr konkrétně představen a dále v budoucnu konzultován.
801	MHMPXPIWDVFN	Připomínka	MHMPXPIWDVFN	3000487	Nesouhlas	Nesouhlas s navrhovanou realizací 871/Litovický potok Jedná se o plán 871/Litovický potok. Jako majitel parcely kategoricky nesouhlasím s tímto řešením. Je povinností každého občana chránit majetek občanů a upozornit na případná porušení. Potok protéká uzavřenou zahradní kolonií. Otevření nezabezpečeného průchodu doposud uzavřenou zahradní kolonií vážně ohrožuje majetek všech zahrádkářů v kolonii. Výraznou měrou napomůže ke zvýšení kriminality v dané lokalitě. Domnívám se, že tento návrh vede k další likvidaci zahrádkářské kolonie. Návrh je v rozporu se zahrádkářským zákonem. Dovoluji si upozornit na skutečnost kdy Ministerstvo zemědělství zastupuje zájmy zahrádkářských spolků.
802	MHMPXPIZZTNK	Námitka	MHMPXPIZZTNK	3000510	Nesouhlas	655/Výstaviště - začlenění transformační plochy 412/826/5093 Obecně požadujeme narovnání stavu topologie Výstaviště, stanovení jeho hranic s v současnosti spravovanými plochami a jednotné využití parkových ploch v severní části. A - Změna přičlenění Nestavební transformační a rozvojové plochy 412/826/5093 z oblasti 826/Stromovka do oblasti 655/Výstaviště. B - Změna vlastností plochy 412/826/5093 z “Nestavební transformační a rozvojové plochy” na Zastavitelnost: zastavitelná stavební (300 / Zastavitelná rekreační lokalita č. 64) Typ struktury: struktura areálů vybavenosti; Způsob využití: zastavitelná rekreační; Míra stability: stabilizovaná; Struktura: Soukromá zahrada, areálová zahrada. A - Plocha 412/826/5093 je reálně součástí areálu, za oplocením areálu Výstaviště. Vymezení plochy nerespektuje místní povrchovou situaci a využití. Do plochy z části zasahuje zvláště chráněné území stromovky a ochranné pásmo stromovky - tato pásma regulují využití území a ochranu přírody. B - Plocha 412/826/5093 není trasformační / rozvojová - z hlediska revitalizace Výstaviště je v současné chvíli hotová s jasným určením využití. Investice plynoucí do tohoto území probíhaly v letech 2019 - 2022.
803	MHMPXPJ2UH1T	Námitka	MHMPXPJ2UH1T	3000513	Souhlas	Pozitivní připomínka Zásadní pozitivní námitka - Souhlas s regulací transformační a rozvojové plochy 411/332/2506 a 411/332/2255. Účastník vyjadřuje tímto souhlas, resp. zásadní „pozitivní námitku“, k regulaci dané lokality uvedené v návrhu Metropolitního plánu. Účastník by naopak nesouhlasil s odlišným vymezením a zaregulováním zastavitelnosti daného území, zejména pokud by mělo být označeno za nezastavitelné, nebo by mělo dojít ke snížení navrhované kapacity v území. Navrhovaná zástavba má ambice vhodně započít urbanistické dotvoření tohoto rozvojového území a to doplněním hmotově odpovídajících objektů. Zároveň samotný účastník již dlouhá léta usiluje o možný rozvoj v dané lokalitě a sám se chce zasadit o vytvoření moderních různorodých veřejně prostupných a dobře občansky vybavených

nových městských obytných bloků Účastník by rád poděkoval zejména Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy a Odboru územního rozvoje MHMP, neboť ve spolupráci s nimi se povede danou lokalitu probudit k životu.						
803	MHMPXPJ2UH1T	Námitka	MHMPXPJ2UH1T	3000514	Nesouhlas	Námitka ohledně sjednocení výškové hladiny v zastavitelné transformační ploše 411/332/2255. Ve východní části transformačního zastavitelného území se nachází čtverec výškové regulace s černě vyznačenými 3 RNP, což odpovídá regulaci nad výškově ustálenou zástavbou. Zbytek transformační plochy je vyznačen se 4 RNP. Prosíme tedy o sjednocení navrhovaných RNP nad celou transformační plochou.
803	MHMPXPJ2UH1T	Námitka	MHMPXPJ2UH1T	3000515	Nesouhlas	Námitka ohledně výškové regulace. Výšková hladina nereflktuje stávající bytový dům Na Radosti, ani fakt, že se jedná o území navazující na významnou křižovatku Bílý Beránek (Plzeňská / Jeremiášova), kde lze předpokládat ukončení Plzeňské radiály vyšší zástavbou. Severní část navazuje na sídliště Řepy s 12 patrovými bytovými domy. Účastník požaduje vymezit nad plochou 411/332/2255 (04) výškovou hladinu 6 s ohledem na stávající „BD Na Radosti“ (č.p. 2761).
804	MHMPXPJ3EBG7	Připomínka	MHMPXPJ3EBG7	3000517	Nesouhlas	Lokalita 165/Nová Ruzyně V cílovém charakteru lokality je uvedeno vytvoření různorodého města s přiměřenou sítí občanské vybavenosti (nedostatečně navrženo 5% - 10%) a parků (nedostatečně navrženo 5% - 10%), propojení s uliční sítí sousedních lokalit - lokalita je neprostupně ohraničena buštěhradskou dráhou a areálem kasáren, uzavřený areál kasáren znamená pro místní občany již nyní bariéru oddělující je od Dědiny, obchodů, občanské vybavenosti, atd. Masivní výstavba v lokalitě Nová Ruzyně problém prostupnosti ještě zhorší.
804	MHMPXPJ3EBG7	Připomínka	MHMPXPJ3EBG7	3017161	Nesouhlas	Plochy: Skrytý rozvoj – nedostatečné regulativy - zásadní připomínka - pro transformační a rozvojové plochy uprostřed města je nutné zpracovat podrobnější regulativy a rozvoj regulovat s ohledem na sousední lokality s respektem k jejich proporcím. Nová hustá zástavba mezi Buštěhradskou dráhou, vilovou čtvrtí a již zabydleným sídlištěm přinese pro danou oblast velkou zátěž. Podrobnější a jasný plán je třeba i pro dopravní infrastrukturu a občanskou vybavenost (zejména škola, školka) s ohledem na podstatný nárůst počtu obyvatel v celé oblasti. Zastavitelnost je popsána jednotlivými typy stavebních bloků, rozloha parků a občanské vybavenosti je vyjádřena v procentech. Oblast by charakterem měla navazovat na Starou Ruzyň, tudíž bloky nad 4000m2 by měly být zastoupeny 0%. Návrh plochy bloků od 4000 do 12000m2 nedávají dostatečnou regulaci. Je nutné zpracovat podrobnější regulativy. Skrytý rozvoj – nepřesná výšková regulace - navržené šestipatrové domy budou převyšovat stávající zástavbu, přijatelná je maximálně čtyřpatrová zástavba se strukturou zahradního města. Skrytý rozvoj – index využití lokality vzroste ze stávajících 0,06 na 1,57. Je to více než současný index využití na sídlišti Dědina s 13 patrovými panelovými domy. Lokalita bude přetížená, zastavěná výškovými domy bez parků a odpovídající občanské vybavenosti (její rozloha je v regulativu vymezena 5% - 10%). Index využití by měl být na úrovni 0,3 - 0,5 jako v ostatních okolních lokalitách.
804	MHMPXPJ3EBG7	Připomínka	MHMPXPJ3EBG7	3017162	Nesouhlas	Konfliktní a problémová místa Zásadní připomínka – lokalita je již teď zatížená dopravní infrastrukturou (Drnovská, letiště, pražský okruh). Navíc je plánovaná výstavba vysokokapacitní Buštěhradské dráhy, což znamená další zatížení oblasti, nikde není řešen její vliv na okolní území a stávající obyvatelé. V územním plánu je zakresleno metro na letiště. Stejně nákladná varianta je mnohem vhodnější pro okolní obyvatele. Ve stávající podobě bude plánovaná dráha velkou zátěží pro okolní obydlené území (vedení nad terénem a Drnovskou ulicí, její šířka a četnost vlaků). Mnoho dopravních staveb na západním okraji Prahy má negativní dopad na životní prostředí v této lokalitě. Zásadním problémem pro obyvatele této lokality je letiště (včetně plánované paralelní přístávací dráhy). Doprava na letiště zatěžuje místní dopravní infrastrukturu, která je již v současné době přetížena. Plánovaná výstavba situaci ještě zhorší a dopravní obslužnost nových obytných částí není nikde řešena.
804	MHMPXPJ3EBG7	Připomínka	MHMPXPJ3EBG7	3017163	Nesouhlas	Úbytek zeleně - zásadní připomínka - plán nedostatečně vymezuje plochy zeleně v transformačních a rozvojových plochách. Transformační a rozvojové plochy v této lokalitě mají rozlohu 385 996 m2, z toho je v transformační a rozvojové ploše 15/165/4036 vymezeno 8 000 m2 na plochu parku (a v ostatních 5% - 10 %), zbytek zástavba. Procento je nedostatečné a navíc toto jednoduché vymezení nezaručí potřebnou kvalitu zelených ploch. Zelený pás podél ulice U Silnice tvoří protipól k rušné Evropské ulici, v lokalitě je označeno jako zastavitelné - zachovat toto území jako přírodní, sportovně rekreační oblast, která zároveň zajistí lepší prostupnost mezi lokalitami.
804	MHMPXPJ3EBG7	Připomínka	MHMPXPJ3EBG7	3017164	Nesouhlas	Infrastruktura: Vymezení ploch veřejného vybavení - zásadní připomínka – vymezit veškeré plochy městské vybavenosti plošně. V listu lokality je určeno v transformační a rozvojové ploše 415/165/4036 7 500 m2 a v ostatních 5% - 10 % na občanskou vybavenost, což je u nově vznikajícího městského útvaru nedostatečné. Současná veřejná vybavenost v této lokalitě je 0 (jedná se o skladový areál) a veřejná vybavenost okolních lokalit je nedostačující. Zde by tedy měla být jasně stanovena. Procentní vymezení i jeho výše jsou nedostačující. Hustá obytná zástavba přinese problémy dopravní obsluhy a potřeby občanské vybavenosti, které nemohou z kapacitních důvodů zastat přilehlé čtvrtě (Stará Ruzyně, Dědina a Liboc).
804	MHMPXPJ3EBG7	Připomínka	MHMPXPJ3EBG7	3017165	Nesouhlas	Zahrnutí strategie boje proti změnám klimatu Zásadní připomínka – pečlivě nakládat se zelení ve městě a zapojit ji do regulace vnitřního klimatu města – v lokalitě zachovat zelené pásy podél Buštěhradské dráhy a ulice U Silnice. V nové zástavbě plošně vymezit větší prostor pro vybudování parků, procentní sazba je nedostačující regulativ, 8 000 m2 a 10% ve velkém území s navrženými výškovými domy je málo.
804	MHMPXPJ3EBG7	Připomínka	MHMPXPJ3EBG7	3017166	Nesouhlas	Obecné problémy: Nová Ruzyně těsně sousedí s lokalitou 213 Stará Ruzyně. Obě lokality je nutné řešit jako celek (občanská vybavenost, navazující infrastruktura). V MPP chybí nástroj pro popsání vazeb mezi lokalitami a jejich vzájemným ovlivňováním se. Definování městské priority - zásadní připomínka - jakýkoliv rozvoj lokality podmínit ohledem na znečištění životního prostředí emisemi z letiště, které jsou už nyní značné. Neustále rostoucí hladina hluku, prachu, škodlivin i světelného smogu bude dále zhoršovat situaci Prahy 6. Žadující jsou pouze stavební aktivity, které povedou ke zlepšování stávajícího stavu nebo stávající stav nezhorší. V blízkosti lokality je mnoho dopravních staveb (městský okruh, několik dálnic a letiště), ale dopravní infrastruktura pro nové obyvatele není nijak vyřešena. Navržená kapacita zástavby s šestipodlažními domy je pro dané území nadsazená. Stávající křižovatky Drnovská - Evropská a Vlastina - Evropská nebudou schopné tyto přírůstky automobilové dopravy zvládnout. Transformační a rozvojová plocha této lokality musí být doplněna o územní rezervu pro další infrastrukturu v oblasti.
805	MHMPXPJ2UHZ3	Připomínka	MHMPXPJ2UHZ3	3000525	Nesouhlas	Zvýšit výškovou hladinu budov (Nové Bubny/070) Zvýšit počet parkovacích míst u nových budov Vytvořit tranzitní cyklostezku mezi lávkou a stanicí nádraží Holešovice mimo ulice Argentinská a Brazílská Snižit objem obchodního centra na minimum nebo úplně zrušit Navrhnout developerovi pro nové budovy podlouhý a zvýšit tím celkový objem budov s podmínkou zelených střech a teras Umístit nové koleje pod povrch (není nutné hloubit) Zprovoznit co nejdříve druhý výstup ze stanice metra Vltavská Z ulice Argentinská udělat jednosměrku směrem magistrála --> Troja Z ulice Brazílská udělat jednosměrku směrem Troja --> magistrála (pokud neexistuje v novém plánu Brazílská ulice, tak ji tam vrátit) Od Negrelliho viaduktu maximálně snižovat všechny koleje do následující stanice a raději vytvořit zasypaný tunel než betonovou stavbu - extrémní zvýšení tepla na již horkém místě připomínky zde uvádím z titulu života na Praze 7
806	MHMPXPJ1MLA5	Námitka	MHMPXPJ1MLA5	3000559	Nesouhlas	1 / Námitka Zahrnutí dotčených pozemků (parc. č. 1378/1, 1378/3, 1378/4, 1378/5, 1378/6, 1378/7, 1378/8) do transformační plochy 411/125/2245. (Zvětšení této transformační plochy o dotčené území). Evropská třída a Letecká ulice, mezi kterými se nachází řešené území, mají odlišný charakter. Evropská je rušná, celoměstsky významná třída, spojující letiště s centrem Dejvic. Její charakter tedy směřuje ke kompaktní zástavbě městského typu. Letecká je naopak klidná rezidenční ulice. V širších souvislostech se zástavba Evropské třídy lokálně zvyšuje až na 17-ti podlažní domy (ÚJOP Praha-Krystal, Univerzita Karlova). Stávající stav neodpovídá charakteru celoměstsky významné třídy spojující letiště s centrem Prahy 6. Metropolitní plán ve své současné podobě definuje Evropskou ulici jako metropolitní

807	MHMPXPIXED95	Námítka	MHMPXPIXED95	3000563	Nesouhlas	<p>1 / <u>Námítka</u></p> <p>Požadujeme, aby stávající určení lokality mezi valem a Trojskou ulicí jako „zastavitelná obytná lokalita“ (v metropolitním plánu označená 411/283/2030 (06) 20-10)) bylo zrušeno a daná lokalita byla zařazena do kategorie „nezastavitelná přírodní lokalita“ – čtvrtový park.</p> <p>V původním územním plánu, vypracovaném před časem Útvarem hlavního architekta Města Prahy, byla lokalita mezi valem a Trojskou ulicí (část území Troja 283 v metropolitním plánu označená 411/283/2030 (06) 20-10) nad Trojskou bránou (Troja 673) zahrnuta v kategorii městská zeleň, parky.</p> <p>Ing. arch. Václav Valtr přišel s návrhem, aby se Městská část Praha Troja zasadila o změnu této lokality na stavební parcely. Protože tehdy byl pan Valtr jedním ze zastupitelů Městské části Praha Troja, podařilo se tuto změnu prosadit do návrhu nového územního plánu Prahy (nyní metropolitní plán).</p> <p>Motivace ing. arch. Valtra byla zřejmá. Je vlastním zahradu p.č. 418/27 o rozloze 1526 m2 v k.ú. Troja. Tato zahrada přiléhá k předmětné lokalitě určené na jedné straně valem a na druhé hranici zahrad obklopujících rodinné domy v Trojské ulici. Pan Valtr vysvětloval svůj záměr takto: Pokud bude předmětná lokalita v územním plánu deklarovaná jako zastavitelná obytná, bude možné časem část rozsáhlých zahrad, které jsou v našem vlastnictví a přiléhají k předmětné lokalitě, převést na stavební pozemky. Jejich cena tím raketově vzroste.</p> <p>Vize pana Valtra nezískala mezi občany širokou podporu. Pan Valtr už není členem zastupitelstva. Proto stoupenci záměru pana Valtra změnili rétoriku. Nyní tvrdí, že změně určení předmětné lokality na stavební parcely nelze v žádném případě zabránit, neboť tlak developerů a stavební lobby je příliš silný. Metropolitní plán pro developery prý není závazný a vždy naleznou cestu, jak ho změnit. Jediné, čeho prý můžeme dosáhnout, je vypracování územní studie, která by zaručovala, že v dané lokalitě nevyrostou vysoké činžáky a paneláky. Takovou argumentaci odmítáme. Jejím cílem je převod částí zahrad v Trojské ulici nad valem na stavební parcely a obohacení jejich vlastníků.</p> <p>Náš spolek – Trojská občanská iniciativa sdružuje ve velké míře vlastníky zahrad v Trojské ulici. O navýšení cen našich zahrad převodem jejich částí na stavební pozemky nemáme zájem. Já sama jsem vlastníkem parcely 418/8 o rozloze 1190 m2 a další členové našeho sdružení jsou vlastníky parcel p.č. 418/3, 418/5, 418/6, 418/7, 418/9, 418/10 a dalších, které taktéž bezprostředně přiléhají k předmětné lokalitě, která má být metropolitním plánem oproti původními územnímu plánu převedena na stavební parcely. Proto se cítíme být oprávněni podat námítku. Změna dané lokality na stavební parcely by zásadním způsobem ovlivnila náš život. Proti této změně se také vyslovila drtivá většina ostatních občanů Troje.</p> <p>Proti změně lokality mezi valem a Trojskou ulicí na obytnou zastavitelnou plochu je i další veřejný zájem:</p> <p>V bezprostřední blízkosti vzniknou rozsáhlé obytné čtvrti Bubny 070 a Pelc-Tyrolka 161. Je žádoucí, aby tyto lokality disponovali zázemím k trávení volného času občanů. Bylo by žádoucí, aby v této lokalitě vznikl prostor, kde by obyvatelé nově vzniklých obytných čtvrtí našli možnost odpočinku v přírodě či možnost sportovního vyžití a kam by mohli zajít s dětmi na dětské hřiště. Stromovka není řešení. Již nyní je o víkendech přeplněná a připomíná spíše než městský park frekventovanou plovárnu. Lidé zde polehávají na trávniku jeden vedle druhého tak říkajíc tělo na tělo. Podobné je to na Trojském břehu Vltavy, kde lidé o víkendech proudí v těsných zástupech. Chodci jsou ohrožováni cyklisty, bruslaři na kolečkových bruslích a skejtbordy. Je jisté, že převedení lokality mezi valem a Trojskou ulicí na stavební parcely bytovou krizi v Praze nevyřeší. Několik prominentů si zde postaví luxusní vily, běžným občanům zcela nedostupné. Městská čtvrť Troja se zase o krok přiblíží k tomu, aby definitivně ztratila svůj jedinečný charakter. A pan Waltr a několik stejně smýšlejících občanů časem získá pár desítek milionů za prodej částí zahrad převedených na stavební parcely.</p> <p>Z výše uvedených důvodů vznášíme námítku proti stávajícímu návrhu určení lokality mezi valem a Trojskou ulicí jako „zastavitelná obytná lokalita“ (v metropolitním plánu označená 411/283/2030 (06) 20-10)). Žádáme, aby tato lokalita byla zařazena do kategorie „nezastavitelná přírodní lokalita“ – čtvrtový park.</p>
808	MHMPXPJ0Z6JL	Námítka	MHMPXPJ0Z6JL	3000586	Nesouhlas	<p><u>Bubny - uvedení do souladu s ÚS z prosince 2020</u></p> <p>411/070/2023 blokové dělení v úseku od Tusarové na jih není jasné.</p> <p>Schválená územní studie z prosince 2020 pro oblast Bubny -Zatory se musí propsat do nastavení regulací pro tuto oblast.</p> <p>Z regulací popsané pro oblast 411/070/2023 nelze ověřit soulad s vydanou ÚS.</p> <p>Žádáme o uvedení do souladu</p> <p>https://ippraha.cz/projekt/4/bubny-zatory</p>
808	MHMPXPJ0Z6JL	Námítka	MHMPXPJ0Z6JL	3000592	Nesouhlas	<p><u>Dominanta na jižním cípu zástavby</u></p> <p>Žádáme o umístění místní dominanty na jižním cípu zástavby s podlažností +12 urbanisticky v souladu s okolní zástavbou</p>
809	MHMPXPJ1Z8MB	Námítka	MHMPXPJ1Z8MB	3000607	Jiné	<p>Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.</p>
809	MHMPXPJ1Z8MB	Námítka	MHMPXPJ1Z8MB	3000606	Nesouhlas	<p><u>Rozdělení transformační plochy 411/070/2334</u></p> <p>Žádám o rozdělení transformační plochy 411/070/2334 na dvě části s dělicí hranicí vedoucí ulicí Plynární.</p> <p>Transformační plocha 411/070/2334 je velmi nesourodá a má rozdílnou míru stability území, kdy jižně od ulice Plynární je v území historicky jasně definovaná struktura ulic vázaná stávající zástavbou a území má vysokou míru stability, zatímco na sever od ulice Plynární se nachází území s nízkou míru stability, které je nutné zcela nově založit. Území se může rozvíjet různým tempem, kdy v jižní části se jedná spíše o dostavbu území a doplnění stávající struktury a může se tak rozvíjet podstatně rychleji než část severní.</p> <p>Smysl rozdělení transformační plochy 411/070/2334 na dvě samostatné vidíme v tom, že s nimi bude možné snáze pracovat odděleně, obě části bude možné podrobněji plánovat nezávisle na sobě, zejména z časového hlediska, a vývoj severní části tak případně nebude brzdit možný rychlejší rozvoj části jižní.</p>
810	MHMPXPJ2UHQ	Námítka	MHMPXPJ2UHQ	3000624	Nesouhlas	<p><u>Pozemky EP Properties - výšková regulace</u></p> <p>Požadujeme upravit v transformační ploše 411/070/2334 v území vymezeném ze západu ulicí Partyzánská, z jihu ulicí Vrbenského, z východu linkou metra C a ze severu železniční stanicí Nádraží Holešovice výškovou regulaci na 8(45).</p> <p>Základní principy a priority při využití stanovených územních, resp. metropolitních priorit, jsou vyjádřeny v územně plánovací dokumentaci a v programu rozvoje jak v rovině obecné, tak i specificky k jednotlivým rozvojovým, resp. transformačním plochám. V tomto smyslu jde např. o čl. 10 odst. 7 návrhu metropolitního plánu (dále jen: „MP“), podle kterého: „Metropolitní plán stanovuje kompletní stabilizující výškovou regulaci, která má zamezit vzniku náhodných a neopodstatněných dominant. Návrhem míst vyšší zástavby soustřeďuje energii města do klíčových bodů. V přiměřené vzdálenosti od centra doplňuje kompozici města, aniž by to ohrozilo jeho kulturní hodnoty.“</p>
<p>Dále v odstavci 10 předmětného čl. 10 se praví:</p> <p>„Transformace jako zlepšení kvality městské krajiny:</p> <p>a) Metropolitní plán respektuje skutečnost, že vývoj Prahy jako metropole nelze zastavit. Plošným nárokům na rozvoj města do otevřené krajiny však stanovuje výrazná omezení.</p> <p>b) S přihlédnutím k zásadám dostřednosti a koncentrace energie města Metropolitní plán navrhuje dostatečný potenciál a přednostně předpokládá doplňování transformačních ploch v blízkosti celoměstského centra a v jednotlivých subcentrech.“</p>						
<p>V čl. 13 odst. 3 věť druhé se pak k metropolitním prioritám uvádí:</p> <p>„Metropolitní priority nestanovují zvláštní podmínky pro uspořádání nebo využití území, ale ukládají povinnost věnovat označeným jevům zvláštní pozornost a upřednostňovat je.“ Toto ustanovení navazuje na obecnou definici odstavce 1 předmětného čl. 13, kde se výslovně hovoří o metropolitních prioritách jako návrhu prvků posilujících rozvoj hodnot a postavení Prahy.</p>						
<p>A konečně v článku 15 odst. 3 návrhu MP se uvádí: „Metropolitní plán přednostně stanovuje rozvoj v hranicích zastavěného území a obecně preferuje recyklaci zanedbaných území vymezením transformace stávajících zastavitelných ploch.“</p>						

Platné Zásady územního rozvoje (dále jen „ZÚR“) pak obecně v bodě 2.2.2. Urbanistická koncepce a specificky k území VRU Bubny v bodě 3.2.8 hovoří o rozšíření celoměstského centra pro umístění funkcí celoměstského významu.

Z hlediska ideové koncepce požadavků na rozvoj hl. m. Prahy je pak rozhodným dokumentem přijatý program rozvoje hlavního města Prahy, Statutem hl. m. Prahy označovaný jako Strategický plán hlavního města Prahy (dále jen „Strategický plán“), který zejména v kapitolách 1.3. Život ve městě a 2.1. Významný region stanovuje tyto specifické cíle a priority:

- Rozšíření centra města novou kompaktní strukturou;
- Vyšší funkční a estetická kvalita nové výstavby;
- Posílení nového obsahu mezinárodní značky Prahy a posílení kulturního turismu o novou moderní výstavbu;
- Aktivní působení směrem k umístění významných mezinárodních institucí;
- Vytvoření dalších lokalit pro incomingový turismus a dotvoření ekvivalentně zajímavých míst za hranicemi historického centra s cílem zajištění disperze turistů a návštěvníků hl. m. Prahy.

Společnost EP Properties jako odpovědný vlastník a investor se s těmito principy ztotožňuje a v tomto smyslu směřuje veškeré své stavební a urbanistické záměry v daném území. Formulací této a následujících námitek společnost EP Properties doufá, že napomůže pořizovateli plánu, aby nepřipustil degradaci těchto stanovených cílů rozvoje města, což by bylo v přímém rozporu s požadavky na hodnotově konzervativní, avšak moderně koncipovanou metropoli.

Rámec maximální výšky nové zástavby by měl být zpravidla tvořen horizonty (přírodními – hrany svahů či umělými – vrchní hranou zástavby, pokud je horizont tvořen zástavbou) v dálkových pohledech z důležitých míst města. (Pozn.: Rozhraní země – nebe, čili horizonty, nejsou v takových dálkových pohledech zpravidla tvořeny hranami svahů, nýbrž zástavbou panelových sídlišť na těchto svazích umístěných, čili hranou zástavby.)

Kritérium regulující výšku nové zástavby by tedy mělo být stanoveno tak, že výška nové zástavby v dálkových pohledech nepřekročí horizonty tvořené buď hranami svahů (jedná-li se o přírodní horizonty) nebo hranou zástavby na těchto svazích umístěnou (jedná-li se o umělé horizonty).

Provedená zkouška digitální modelací umístění výškových staveb v území Holešovického meandru prokazuje, že pro nejcitlivější dálkový pohled z Petřína (s Hradčany v popředí) je limitující výška zástavby nepřekračující horizonty cca 175 m, pro pohled z Vítkova cca 125-150m (dle konkrétní polohy staveb). Je tedy zřejmé, že výška zástavby by vždy měla být určena prověřením v digitálním modelu a jeho přenesení do zákresu v dálkových pohledech z taxativně určených stanovišť.

Z uvedených důvodů navrhuje upravit výškové limity věží v rámci dotčeného území na hodnoty 45 nadzemních podlaží a dále upravit v tomto smyslu grafické plány výškové regulace, tzv. veduty.

811 MHMPXPJ0MQ8X Přípomínka MHMPXPJ0MQ8X 3000651 Souhlas

Louka u Velké skály
Velice oceňuji, že území 411/070/2336 v lokalitě 894 / Nad Trójou bylo oproti poslední připomínkové verzi MP označeno jako nezastavitelná rekreační plocha a není již nyní vedeno jako transformační území využitelné k zastavení.

Daná lokalita louky u Velké skály (411/070/2336) je dlouhodobě užíváno jako louka prostor pro rekreaci obyvatel Prahy. Toto území přežilo výstavbu sídlišť v 80. letech 20. století jako jedno z mála míst v okolí a byla by velká škoda toto území zastavit. Je velkou rekreační plochou pro obyvtale Troje, Bohnického sídliště stejně jako nové výstavby u plaveckého bazénu Šutka. Jeho zastavění by ještě více zatížilo sousední lokality (např. Troja, stezka podle Vltavy), které jsou již nyní za hranicí svých kapacit.

811 MHMPXPJ0MQ8X Přípomínka MHMPXPJ0MQ8X 3000658 Nesouhlas

Snížení výškové regulace Bubny-Zátory
Požadují snížení výškových limitů zástavby v lokalitě 070 / Nové Bubny pro transformační území 411/070/2336 z navržených 8 a 8(18) na 6 a 6(10)

Uvažovaná nová výstavba v lokalitě Bubny-Zátory může přinést celému území oživení. Nicméně navrhovaná výšková regulace je příliš vysoká a zcela neodpovídá charakteru okolí. Pohled z trojského břehu Vltavy se omezí pouze na vysoké budovy. Stejně tak ze sousední Stromovky a Výstaviště.

Děkuji že vezmete moji připomínku v úvahu

811 MHMPXPJ0MQ8X Námitka MHMPXPJ0MQ8X 3000664 Nesouhlas

Vyjmutí parcel 413,414 a 415 k.ú. Praha-Troja z transformační plochy 411/283/2030 a přičlenění k 283/Troja
Jako vlastník požadují vyjmout mé parcely (413, 414, 415, k.ú. Praha-Troja, LV 874) z transformačního plochy 411/283/2030 a vyznačit je stejně jako zbývající přiléhající území 283/Troja. Parcely 413,414 a 415 jsou naší rodinou již od roku 1933 využívány pro účely bydlení. Nachází se zahrada a objekt určený k bydlení. Území je dlouhodobě stabilizované a svým charakterem nesplňuje definici transformační plochy.

Vlastnictví dokládám printscreenem obrazovky z výpisu z katastru nemovitostí přiloženými v docx souboru.

Děkuji moc za přihlédnutí k námitce.

811 MHMPXPJ0MQ8X Přípomínka MHMPXPJ0MQ8X 3000668 Nesouhlas

Výškové limity - okolí Nádraží Holešovice
Snížení výškových limitů pro transformační území 411/070/2334 v lokalitě 070 / Nové Bubny z 8, 8(12), 8(15), 8(18) a 8(21) na 6 a maximálně 6(10).

Navržená výšková regulace pro novou výstavbu v lokalitě okolo Nádraží Holešovice je nadhodnocena. Lokalita potřebuje určitou revitalizaci, nicméně nesmí změnit charakter území. Celé území při pohledu z druhé břehu řeky (Troja, Pelc-Tyrolka, usedlost Jabloňka,...) nebude korespondovat se touto částí. Navržené výškové limity jsou předimenzované, nižší výstavba bude dostačující. V případě bytových domů nejsou tak velký nárůst obyvatel nejen tato ale i sousední lokality připraveny.

Děkuji že vezmete moji připomínku v potaz.
Vladimír Petkov

811 MHMPXPJ0MQ8X Přípomínka MHMPXPJ0MQ8X 3000675 Nesouhlas

Výškové limity Pelc-Tyrolka
Doporučuji změnu výškových limitů pro nové stavby v transformační ploše 411/161/2031 v lokalitě 161 / Pelc-Tyrolka z navržených 6 a 6(15) na 2.

Tato okrajová část Pelc-Tyrolky směrem od Troji k vysokoškolským kolejím plynule navazuje na vilovou zástavbu Troja a na zástavbu na skále na lokalitou. Navržený limit 6 NP je příliš vysoký. Celé lokalitě by více vyhovovalo udržená charakteru zástavbou rodinných domů s maximální výškou 2 NP.

Děkuji, že se budete zabývat mají připomínkou.

811	MHMPXPJ0MQ8X	Námítka	MHMPXPJ0MQ8X	3000685	Nesouhlas	<p><u>Změna využití transformační plochy 411/283/2030 ze „zastavitelná transformační plocha s obytným využitím“ na „nezastavitelná transformační plocha s přírodním využitím.“</u></p> <p>Jako vlastník parcel parcel 413, 414, 415, k.ú. Troja, LV874 zahrnutých do transformační plochy 411/283/2030 požadují změnu využití území. A to z navrženého „zastavitelná transformační plocha s obytným využitím“ na „nezastavitelná transformační plocha s přírodním využitím.“ Vlastnictví dokládám printscreenem obrazovky z výpisu z katastru nemovitostí.</p> <p>Celé území zahrnuté do transformačního území 411/283/2030 je v současné době klidovou přírodní lokalitou. Eventuální zástavba by dále snížila stávající rozlohu zeleně v Praze. Místo výstavby domů by celá lokalita mohla být využita jako parková přírodní plocha. Po její částečné rekultivaci by sloužila jako alternativa pro oddychovou a rekreační zónu ke stávající stezce podle Vltavy, která kapacitně nestačí. Okolí vodáckého kanálu, prostor okolo Trojského mostu, Císařský ostrov a Stromovka neslouží k rekreaci pouze obyvatelům přilehlých městských částí, ale v případě hezkého počasí tyto lokality stahují návštěvníky i ze vzdálenějších částí města. S plánovanou novou zástavbou v okolí Nádraží Holešovice se dá předpokládat další zvýšení návštěvnosti, která v exponovaných dnech překračuje kapacitu těchto oblastí. Vytvořením parku nebo lesoparku s odpočinkovou zónou by stávajícím lokalitám pomohlo. Ponechání zeleně také pomůže snižovat teplotu okolí a vytvářet protiváhu pro teplý ostrov, který se s uvažovanou výstavbou v oblasti Bubny-Zátory ještě rozšíří. Důležitou funkcí této lokality je též přirozeně zadržovat srážkovou vodu v krajině, což je v souladu se strategiemi MŽP boje proti suchu. . Zároveň udrží charakter Troje jako zeleně čtvrti a rekreační lokality pro okolní městské části. Lokalita je nyní též domovem pro mnoho druhů divoce žijících zvířat (zajáci, bažanti, lišky, smy, jezevec), která by s výstavbou zmizela. Ponecháním plochy jako lesoparku by naopak mohla zvětř v lokalitě zůstat.</p>
812	MHMPXPIZ0X42	Námítka	MHMPXPIZ0X42	3000652	Nesouhlas	<p>Velice Vám děkuji za zapracování mé námítky do nové verze MP</p> <p><u>Lokalita 610 / Technopark Stodůlky</u></p> <p>Výšková hladina dotčené části lokality, ve které jsou umístěny pozemky společnosti /viz lokalizace v mapě/ neodpovídá současnému stavu . Navrhujeme upravit podlažnost z 2 na 4 nadzemní podlaží, stejně jako je stanoveno v bloku podél ulice Jeremiášova.</p> <p>Návrh Metropolitního plánu v části dotčené těmito námítkami neodpovídá skutečné podlažnosti stávajících budov v lokalitě, které vznikly v souladu s platným ÚP. Stav uváděný v návrhu Metropolitního plánu by tak neodpovídal skutečnému stavu, který byl realizován dle platné regulace.</p> <p><u>Pozitivní připomínka</u></p> <p>Zásadní pozitivní námítka - Souhlas s regulací transformační a rozvojové plochy 411/332/2506 a 411/332/2255.</p> <p>Účastník vyjadřuje tímto souhlas, resp. zásadní „pozitivní námítku“, k regulaci dané lokality uvedené v návrhu Metropolitního plánu.</p> <p>Účastník by naopak nesouhlasil s odlišným vymezením a zaregulováním zastavitelnosti daného území, zejména pokud by mělo být označeno za nezastavitelné, nebo by mělo dojít ke snížení navrhované kapacity v území.</p> <p>Navrhovaná zástavba má ambice vhodně započít urbanistické dotvoření tohoto rozvojového území a to doplněním hmotově odpovídajících objektů.</p> <p>Zároveň samotný účastník již dlouhá léta usiluje o možný rozvoj v dané lokalitě a sám se chce zasadit o vytvoření moderních různorodých veřejně prostupných a dobře občansky vybavených nových městských obytných bloků.</p> <p>Účastník by rád poděkoval zejména Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy a Odboru územního rozvoje MHMP, neboť ve spolupráci s nimi se povede danou lokalitu probudit k životu.</p>
813	MHMPXPJ2UHD5	Námítka	MHMPXPJ2UHD5	3000655	Nesouhlas	<p>Námítka ohledně sjednocení výškové hladiny v zastavitelné transformační ploše 411/332/2255.</p> <p>Ve východní části transformačního zastavitelného území se nachází čtverec výškové regulace s černě vyznačenými 3 RNP, což odpovídá regulaci nad výškově ustálenou zástavbou. Zbytek transformační plochy je vyznačen se 4 RNP. Prosíme tedy o sjednocení navrhovaných RNP nad celou transformační plochou.</p>
813	MHMPXPJ2UHD5	Námítka	MHMPXPJ2UHD5	3000656	Nesouhlas	<p>Námítka ohledně výškové regulace.</p> <p>Výšková hladina nereflextuje stávající bytový dům Na Radosti, ani fakt, že se jedná o území navazující na významnou křižovatku Bílý Beránek (Plzeňská / Jeremiášova), kde lze předpokládat ukončení Plzeňské radiály vyšší zástavbou. Severní část navazuje na sídliště Řepy s 12 patrovými bytovými domy.</p> <p>Účastník požaduje vymežit nad plochou 411/332/2255 (04) výškovou hladinu 6 s ohledem na stávající „BD Na Radosti“ (č.p. 2761).</p>
814	MHMPXPJ2UEB0	Námítka	MHMPXPJ2UEB0	3000659	Nesouhlas	<p><u>Námítka BD Líšnická</u></p> <p>BD Líšnická nesouhlasí se stanovením podmínek a regulativů pro výstavbu v Lokalitě 413/182/2253, která je v územním plánu vymezena jako „obytná zastavitelná“ a jako rozvojové území.</p> <p>BD Líšnická podává námítky zejména proti benevolentní výškové regulaci v této lokalitě, která je na rozdíl od sousedících území stanovena na úrovni 6 regulovaných nadzemních podlaží (RNP), a dále proti souvisejícím podmínkám, které povedou ke ztrátě zeleně a zhoršení životního prostředí.</p> <p>Předně je třeba uvést, že dle stávajícího územního plánu, v němž je podlažnost a výška budov regulována poněkud odlišně než v návrhu MP, je pro Lokalitu 413/182/2253 v severní části, přímo sousedící s Nemovitostmi, stanoven kód pro využití území „OB“. V jižní části potom kód „OV-B“, Plochy typu „OB“, tj. území přímo sousedící s Nemovitostmi, dle stávajícího územního plánu připouštějí využití pro účely výstavby bytů v nebytových domech. Plochy typu „OV“ jsou určeny pro výstavbu bytových domů. Pro obě části Lokality 413/182/2253 byl dosud stanoven kód míry využití plochy „B“, který je příznačný pro přízemní zástavbu o 1-3 nadzemních podlažích, a vyšší poměr zeleně.</p> <p>Laicky řečeno, pakliže by výstavba v Lokalitě 413/182/2253 probíhala podle stávajícího územního plánu, jednalo by se primárně o stavbu rodinných nebo nižších bytových domů podobných Do-mům ve vlastnictví BD Líšnická a existující bytové zástavbě v sousedství (lokalita č. 413/182/2864). Byla by tak realizována citlivá zástavba respektující charakter i urbanistický ráz celé oblasti.</p> <p>Návrh MP naproti tomu počítá s umístěním budov pro účely bydlení (bez další specifikace) a pro celé území, včetně jeho části přímo sousedící s Nemovitostmi, s výškovou regulaci na úrovni 6 RNP, která značně přesahuje výšku Domů a úroveň stávající zástavby. Vzhledem k tomu, že jed-ná o rozvojové území, nebude ve smyslu čl. 98 odst. 2 písm. (b) MP k výšce stávající zástavby přihlíženo. Za splnění podmínek dle čl. 103 odst. 1 MP bude nadto možné i mimořádné zvýšení zástavby až o 3 RNP. Lze tak uzavřít, že dle návrhu MP mohou být v Lokalitě 413/182/2253, a to i v těsné blízkosti Nemovitostí, umístěny vysokopodlažní budovy značně převyšující stávající zá-stavbu.</p> <p>BD Líšnická má za to, že shora popsaná změna podmínek pro využití území, zejména pak výškové regulace, představuje významný zásah do jeho práv a do práv jeho členů, a to z těchto důvodů:</p> <p>(a) V důsledku výstavby vysokopodlažních budov v těsné blízkosti Nemovitostí dojde k jejich zastínění, a tedy k podstatnému zhoršení výhledových podmínek a proslunění Domů. To bude mít velmi negativní dopad na kvalitu života jejich obyvatel i na parametry relevantní z hlediska předpisů v oblasti hygieny a technických požadavků na výstavbu.</p> <p>Navržená změna je dle názoru BD Líšnická v rozporu s § 20 odst. 1 Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, tzv. „pražských stavebních předpisů (dále jen „PSP“), které vyžaduje, aby při umíst'ování staveb bylo přihlíženo k půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce.</p> <p>(b) V důsledku provedené změny nebudou respektovány stávající minimální koeficienty ze-leně pro oblasti typu „OB-B“ a „OV-B“, a v případě realizace zamýšlené zástavby tak dojde ve větším rozsahu k zániku stávající zeleně. Ztráta zeleně je spojena s množstvím dalších negativních externalit zahrnujících zejména celkový vzestup teploty a nárůst hluku. Jedná se o podstatné narušení charakteru celé oblasti a zásah do kvality života jejích obyvatel.</p> <p>Navržená změna je dle názoru BD Líšnická v rozporu s hlavními zásadami PSP, podle nichž má být Praha „zeleným městem“, které „nabízí svým obyvatelům dostatek veřejných za-hrad a parků a které chrání a rozvíjí svou volnou krajinu“, současně představuje zásah do práva obyvatel Domů i dalších obyvatel v celé oblasti na příznivé životní prostředí.</p> <p>(c) V důsledku provedené změny bude umožněna výstava bytových domů s několikrát vyšší kapacitou, a dojde tak k potenciálně k podstatnému nárůstů obyvatel v celé oblasti. BD Líšnická namítá, že MP nepočítá pro tyto účely s dostatkem infrastruktury a občanské vy-bavenosti. To v důsledku povede k izolovanosti celé oblasti, ke snížení kvality života jejích obyvatel, nedostatku parkovacích míst, nárůstu smogu a k celkové dopravní přetíženosti.</p> <p>Navržená změna je dle názoru BD Líšnická v rozporu s § 16 odst. 1 a 6 PSP, které stanoví požadavky na dopravní infrastrukturu a vybavenost, a současně představuje zásah do práva obyvatel Domů i dalších obyvatel v celé oblasti na příznivé životní prostředí.</p> <p>(d) V důsledku provedené změny bude umístěním vysokopodlažních budov vážně narušen charakter zástavby a urbanistický ráz celé oblasti.</p> <p>Navržená změna je dle názoru BD Líšnická v rozporu s § 11 odst. 1 a § 20 odst. 1 PSP, které požadují, aby při vymezování pozemků a veřejných prostranství byl respektován charakter území i výška a půdorysné rozměry okolní zástavby.</p> <p>S ohledem na shora uvedené skutečnosti BD Líšnická namítá, že nově navržený způsob využití Lokality 413/182/2253, tak jak je stanoven v návrhu MP, představuje podstatný zásah do jeho vlastnického práva k Nemovitostem a současně do práv jeho členů, obyvatel Domů i dalších obyvatel v celé oblasti. BD Líšnická je přesvědčeno, že potenciální výstavba v lokalitě realizovaná v souladu s MP by vedla k celkovému zhoršení životního prostředí v území, je proto v rozporu též s PSP.</p>
814	MHMPXPJ2W2JI	Námítka	MHMPXPJ2UEB0	3000659	Nesouhlas	<p><u>Námítka BD Líšnická</u></p> <p>BD Líšnická nesouhlasí se stanovením podmínek a regulativů pro výstavbu v Lokalitě 413/182/2253, která je v územním plánu vymezena jako „obytná zastavitelná“ a jako rozvojové území.</p> <p>BD Líšnická podává námítky zejména proti benevolentní výškové regulaci v této lokalitě, která je na rozdíl od sousedících území stanovena na úrovni 6 regulovaných nadzemních podlaží (RNP), a dále proti souvisejícím podmínkám, které povedou ke ztrátě zeleně a zhoršení životního prostředí.</p> <p>Předně je třeba uvést, že dle stávajícího územního plánu, v němž je podlažnost a výška budov regulována poněkud odlišně než v návrhu MP, je pro Lokalitu 413/182/2253 v severní části, přímo sousedící s Nemovitostmi, stanoven kód pro využití území „OB“. V jižní části potom kód „OV-B“. Plochy typu „OB“, tj. území přímo sousedící s Nemovitostmi, dle stávajícího územního plánu připouštějí využití pro účely výstavby bytů v nebytových domech. Plochy typu „OV“ jsou určeny pro výstavbu bytových domů. Pro obě části Lokality 413/182/2253 byl dosud stanoven</p>

- Hlavní římsy objektů jsou ve výšce od upraveného terénu 10,5 – 25,1 m, což cca odpovídá počtu 7-9.NP. Dva vysoké domy jasně určují tuto výškovou hladinu. Dá se předpokládat, že dva nejstarší objekty projdou také modernizací a budou zvýšeny.
- I z této úzké ulice očima vnímáme mansardu na objektu na parc. č. 121 (Košícká 11), která má hlavní zlom ve výšce cca 25,1 m nad upraveným terénem. Nemůžeme tedy u sousedního objektu považovat hlavní římsu (cca 22 m) jako určující výšku celého objektu. Navíc i ze štítové strany je vidět, že je mansarda jen přílepek na fasádě do ulice Košícká. V ulici Na Královce už mansarda není. Tedy bychom Regulovanou výšku budovy podle dnes platných předpisů určili na 25,1 m. Římsa je jen dekorativní prvek na fasádě – výška objektu je dána jeho hmotou. V principu je ale mansarda střecha, a tedy tuto římsu nebereme jako určující.
- Objekt na parc. č. 122 má výraznou věž a 4 vikýře, které jsou objemem velmi výrazné – i přesto navrhovaný objekt respektuje jeho hlavní (nižší) římsu ve výšce 23,1 m jako určující. Na tuto římsu navazují i římsy objektů našeho projektu.

Je tedy jednoznačné, že v této ulici je výšková hladina 7-9. podlaží (nikoliv 4)

Snížením počtu podlaží by došlo k znehodnocení pozemků a k nemožnosti realizovat plánovaný záměr vlastníka pozemků. Pro plánovaný záměr bylo již zahájeno společné řízení (umístění stavby, povolení stavby pod č.j. P10-110470/2022 ze dne 24.3.2022 -příloha č.2). K danému projektu bylo vydáno i souhlasné stanovisko orgánu územního plánování (příloha č.3) a studie byla schválena Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy. V případě potřeby je vlastník pozemků ochotný veškeré výše zmíněné dokumenty předložit k nahlédnutí.

818	MHMPXPJ3EKNH	Připomínka	MHMPXPJ3EKNH	3000669	Nesouhlas	Návrh Metropolitního plánu jednoznačně snižuje hodnotu nemovitostí v daném území, neboť bez ohledu na vydaná územní rozhodnutí a bez ohledu na okolní stávající stavby stanovuje v daném území nízkou výškovou hladinu. Ve vazbě na probíhající stavební řízení, které přikládáme, požadujeme zvýšit výškovou hladinu na 9 nadzemních podlaží.
819	MHMPXPJ2UH3J	Námítka	MHMPXPJ2UH3J	3000678	Nesouhlas	Zákaz staveb bytových domů (tzv. vila-domy) s velkými podzemními garáží, vzhledem k typu struktury lokality 06 (zahradní město s rodinnými domy) a situaci většiny pozemků na svazích. Odbor stavební M.č. Praha 13 zahájil územní řízení o vydání územního rozhodnutí o umístění "Novostavby Viladomu Stodulky" na parc.č. 658, 660/1, 2206/5. Bude obsahovat 10 rozsáhlých bytů a podzemní garáž pro 10 aut s připojením na místní inženýrské sítě a komunikaci, což není v souladu se strukturou lokality (06 zahradní město). Účastníci řízení - vlastníci sousedních parcel uplatnili své námítky s odkazem na negativní názory odborníků, ale řízení pokračuje.
820	MHMPXPIJA913	Námítka	MHMPXPIJA913	3000681	Souhlas	Předmětem námítky je území vymezené ulicemi Rozvadovskou spojkou, Řevnickou ulicí a Pražským okruhem a je definováno přibližně parcelami uvedenými na LV 581 kú Třebonice. Žádáme o změnu zastavitelné produkční lokality na zastavitelnou obytnou lokalitu. Rovněž žádáme o úpravu výškové regulace na úroveň 10. V tomto území zpracováváme záměr na obytnou zástavbu v kombinaci s občanským vybavením. Pro optimální a udržitelný rozvoj městské části je žádoucí podpořit v území bytovou výstavbu v kombinaci s občanskou vybaveností, proto navrhuje vzhledně definice plochy: „zastavitelná obytná lokalita.“
821	MHMPXPIJA8H2	Námítka	MHMPXPIJA8H2	3000682	Souhlas	Souhlasím s novým zařazením pozemku 2096/2 do způsobu využití: zastavitelná obytná (042/Vršovice) Nové zařazení pozemku zapadá do koncepce hlavního města Prahy.
822	MHMPXPIHUM96	Připomínka	MHMPXPIHUM96	3000692	Nesouhlas	Souhlasím s novým zařazením pozemku 2096/2 do způsobu využití: zastavitelná obytná (042/Vršovice) Nové zařazení pozemku odpovídá koncepci hl.m. Prahy.
823	MHMPXPJ3DWX4	Připomínka	MHMPXPJ3DWX4	3000697	Nesouhlas	V ulici Husitská a následně Koněvova směrem na Ohradu na Žižkově: Zapracovat jednosměrný provoz automobilové dopravy a obnovení tramvajového spojení Ulice je nyní zatížena nadměrnou automobilovou a autobusovou dopravou. Znečištěné ovzduší spaliny. Z historického hlediska možnost vyjednání výjimky na hlukový limit pro tramvaje, včetně možnosti uplatnění nových technologií.
823	MHMPXPJ3DWX4	Připomínka	MHMPXPJ3DWX4	3000719	Nesouhlas	<u>1 / Připomínka</u> Diabačov - Mezi domy Za Pohořelcem 1 a za Pohořelcem 5 se na dvou parcelách nachází minimálně 30 let rekreační zóna místního významu a dětské hřiště. Není v Metropolitním plánu nijak zanesena, ani jím chráněna. Tato plocha by neměla být zastavěna. Plocha by měla být vedena jako park. Jiné dětské hřiště vhodné pro zcela malé děti se v okolí nenachází. Parcelní číslo: 696, Obec: Praha [554782], Katastrální území: Střešovice [729302] Parcelní číslo: 697/1, Obec: Praha [554782], Katastrální území: Střešovice [729302]
824	MHMPXPJ0MJTD	Připomínka	MHMPXPJ0MJTD	3000755	Souhlas	<u>2 / Připomínka</u> Diabačov - Oblast v okolí křižovatky mezi výjezdem ze Strahovského tunelu a vjezdem do tunelu Blanka tzv. golfové jamky (včetně pozemků za hotelem Pyramida) by měla být označena jako transformační zóna. Je potřeba ji transformovat, protože křižovatka zcela zničila tuto oblast a její stav je velice neutěšený.
824	MHMPXPJ0MJTD	Připomínka	MHMPXPJ0MJTD	3000823	Nesouhlas	1 / Podporuji vytvoření cesty, která nově zpřístupní park Parukářka v jeho severozápadní části od ulice Jeseniova, tak jak je v plánu navrženo. Průchod do parku v této části chybí. Případně bych uvítala i napojení mezi ulicemi Nad Parukářkou a pod Parukářkou pro lepší dostupnost parku i případného plánovaného parku Kapslovna a komunitní zahrady, které by měly pod parkem Parukářka vzniknout.
824	MHMPXPJ0MJTD	Připomínka	MHMPXPJ0MJTD	3000826	Nesouhlas	2 / Výška budov v oblasti nově plánovaného Nákladového nádraží Žižkov by měla být snížena a to jak obecný výškový limit, tak zejména výška pro "lokální dominanty". Při tvorbě studie je veřejnosti opakováno, že se má jednat o čtvrť, která bude svým charakterem navazovat na charakter čtvrtí sousedních a pro život velice oblíbených Vinohrad a Žižkova. Výšková regulace tomu naprosto neodpovídá. Podle plánu se má jednat o vysokou zástavbu a ještě vyšší věžáky. Nesouhlasím ani s omýlaným tvrzením, že pro vytvoření čtvrti pro život postačí vytvořit v přízemí parter a že pak mohou domy růst až do nebe. V prostředí hustě zastavěném věžovými domy se necítí nikdo dobře, výškové bude a velká hmota těchto "dominant" na člověka padá. Negativním příkladem, jak nemá nová výstavba vypadat je nedaleký "Central Park", který nevytváří příjemnou lokalitu a netvořil by jej ani pokud by přibyl onen stále zdůrazňovaný parter. S výškovou regulací je rovněž spojena s další námítkou, že se bude jednat o čtvrť, která z hlediska vybavenosti nepokryje svoje vlastní potřeby a bude tak ještě zhoršovat situaci v přilehlých oblastech (kapacity MŠ, ZŠ, lékařská zařízení apod.)
825	MHMPXPJ0Z6SC	Námítka	MHMPXPJ0Z6SC	3000830	Nesouhlas	3 / Nedostatečná vybavenost v oblasti Nákladového nádraží Žižkov. Současně plánovaná vybavenost v oblasti nákladového nádraží Žižkov je nedostatečná. V tomto směru chci podpořit námítky městské části Praha 3. Pochybují, že plánované MŠ a ZŠ pokryjí potřeby obyvatel nově vznikající čtvrti a že se tím pádem bude dále zhoršovat už nyní nepříznivá situace v této oblasti. V území Vackova je v oblasti občanské vybavenosti již teď výnamný dluh, kdy zde vyrostlo doposud 10 etap residenčních projektů developera Metrostav, aniž by v této oblasti vznikla (doslova) jakákoliv občanská vybavenost. Například počtem rodin s dětmi vzniká v oblasti poptávka pro několik tříd MŠ a potažmo ZŠ. Rovněž služby v této části města jsou zastoupeny nedostatečně.
825	MHMPXPJ0Z6SC	Námítka	MHMPXPJ0Z6SC	3000831	Nesouhlas	Podlažnost v areálu Metropole Zličín Žádáme o navýšení podlažnosti na +10 z důvodu výstavby podlažního parkovacího domu a dále z důvodu budoucí dostavby obchodního centra včetně možné polyfunkce v areálu budoucí dostavba a možnost vytvořit polyfunkční zástavbu (bytová, kancelářská, hotelová apod. výstavba) Současné územní rozhodnutí umísťuje do areálu Metropole Zličín mnohopodlažní parkovací dům (ÚMČP17 016662/2021/VYS/Ur z 13.10.2021)
825	MHMPXPJ0Z6SC	Námítka	MHMPXPJ0Z6SC	3000832	Nesouhlas	Pěší lávka přes Rozvadovskou spojku 640/-/71 – lávka pro pěší posunut na východ o x metrů kvůli kolizi s povoleným příjezdem a odjezdem na Rozvadovskou spojku dle vydaného územního rozhodnutí z 13.10.2021 pod č.j. ÚMČP17 016662/2021/VYS/Ur. bylo vydáno územní rozhodnutí na přímé propojení Rozvadovské spojky s areálem Metropole Zličín a to je v kolizi s navrženou lávkou/propojením s jižní stranou od Rozvadovské spojky.
825	MHMPXPJ0Z6SC	Námítka	MHMPXPJ0Z6SC	3000833	Nesouhlas	kapacita P+R 624/661/1151 – minimální přípustná kapacita 1400 stání změnit na 500 stání 500 stání bylo projednáno s HMP, náměstkem primátora pro dopravu a ukotveno v memorandu schváleném radou HMP v srpnu 2020
825	MHMPXPJ0Z6SC	Připomínka	MHMPXPJ0Z6SC	3000834	Nesouhlas	podlažnost areál PREDi Zvýšit podlažnost na +10 budoucí využití areálu PREDi pro budoucí polyfunkční zástavbu za předpokladu přesunutí technologie PREDi do podzemí
825	MHMPXPJ0Z6SC	Připomínka	MHMPXPJ0Z6SC	3000834	Nesouhlas	koridor územní rezervy pro dopravní infrastrukturu od jižního kolektoru u Rozvadovské spojky do areálu Metropole Zličín za účelem přímého napojení od Plzně z Rozvadovské spojky Přímé napojení nejen pro areál Metropole Zličín, ale hlavně i pro možný P+R. Důvodem je především dopravní odlehčení Řevnické ulice.

826	MHMPXPJ3DY87	Připomínka	MHMPXPJ3DY87	3000840	Nesouhlas	<p><u>1 / Připomínka</u></p> <p>Jako vlastník nemovitosti a obyvatel katastrálního území Bubeneč nesouhlasím s vymezením lokality Papírenská jako rozvojové a transformační při navrhovaných parametrech a odůvodnění. Krycí list lokality odůvodňuje typ struktury "poměrně dobrým napojením na dopravní a technickou infrastrukturu". Toto tvrzení je zcela scestné. Oproti vyústění ulice Papírenská do ulice Podbabská končí druhá strana ulice Papírenská v jednosměrném (!) podjezdu pod železniční tratí a rozdělením do ulic Antonína Čermáka, Maďarská a Goetheho. Při příjezdu z centra do této lokality budou řidiči nepochybně volit nejkratší cestu právě tímto úzkým hrdlem, což povede k masivnímu dopravnímu přetížení celé okolní oblasti s dopadem až do Starého Bubenče a již tak frekventované ulice Wolkerova k náměstí Borise Němcova. Severněji od této dopravní tepny se navíc nachází Stromovka jako rekreační středobod přilehlých městských částí, a do které přes tuto cestu míří množství pěší včetně matek s dětmi, sportovců atd.</p> <p>Toto je umocněno zmínkou v části předpokládaného záboru ZPF, když se u železniční zastávky Praha Podbaba navíc navrhuje P+R parkoviště, které není v grafické části plánu vůbec znázorněno. Navrhovaný index využití lokality tak maximalizuje stavební využití území bez odpovídající reflexe nevyhnutelného výrazného zvýšení dopravy směrem z a do centra, které postihne celou část Bubeneč a částečně také Letnou a Dejvice.</p> <p>Tento problém není řešitelný v rámci jednotlivých územních řízení, ale vzhledem k jeho koncepční povaze a dopadu do dopravní situace celé městské části je nutné jej řešit odpovídajícím snížením indexu využití lokality, který zajistí, že nedojde k nevratnému poškození významné rezidenční a rekreační oblasti.</p>
827	MHMPXPJ1MC0A	Námítka	MHMPXPJ1MC0A	3000856	Nesouhlas	<p>1)</p> <p>Požadujeme, aby na předmětných pozemcích parc.č. 41/1, 41/3 a 46/1 v k.ú. Sedlec byl požadavek na umístění občanské vybavenosti (kód 800/240/1534) zcela vypuštěn, případně redukován jeho rozsah na max. 200 m2 hrubé podlažní plochy občanské vybavenosti, kterou by bylo možné vhodně umístit v parteru nových objektů.</p> <p>Pozemky parc.č. 41/1, 41/3 a 46/1 v k.ú. Sedlec se nachází v lokalitě „240/Sedlec“ je zastavitelnou lokalitou stabilizovanou s vesnickou strukturou a se zastavitelným obytným využitím. Pozemky jsou součástí transformační plochy 411/240/2426, <u>kde je vyžadována heterogenní struktura</u>. V této transformační ploše je stanoven <u>bodem požadavek na umístění veřejné vybavenosti „800/240/1534 - v okolí 100 metrů od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 2000 m², pro využití: občanská vybavenost“</u>.</p> <p>Požadavek na umístění veřejné vybavenosti:</p> <p>Parametrická regulace je v tomto případě stanovena ve vazbě na plochu pozemku, nikoliv ve vazbě na hrubou podlažní plochu. Je nereálné očekávat, že bude v dané ploše umístěna ve stanoveném kruhu 100 m plocha o rozsahu 2000 m² s využitím občanská vybavenost, když v současné době se pozemky dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy zčásti nachází v ploše SV, která umožňuje realizaci staveb tak, že v parteru bude umístěna vybavenost a v dalších podlažích již např. byty. Zároveň je požizována změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z 3569, jejímž předmětem je „rekonverze skladovacího areálu na obytnou městskou čtvrť“ a plochy, které jsou zde navrženy jsou plochy SV a OV s tím, že vybavenost je nutné situovat v parteru. Parametrická regulace však v tomto místě vyžaduje vymezit plochu 2000 m² a na ní realizovat stavbu občanské vybavenosti, a to ve všech podlažích případné budovy. Tento regulativ je v rozporu s koncepcí Metropolitního plánu spočívající ve vytvoření města krátkých vzdáleností, polyfunkčního města, neboť neumožňuje logické využití parteru pro občanskou vybavenost, ale de facto vyžaduje vytvoření plochy s rozdílným způsobem využití pro občanskou vybavenost. Proto požadujeme, aby byl buď odstraněn, nebo aby byl upraven ve vztahu k hrubé podlažní ploše budovy, nikoliv k ploše pozemku. Stanovení takového množství plochy veřejné vybavenosti je dále nekoncepční i ve vztahu ke stávajícím plochám občanské vybavenosti situovaným východně od předmětných pozemků (viz obrázek č. 1 a šipka směřující k území se stávajícími plochami občanské vybavenosti), tyto plochy budou muset být zachovány a vytvoří se tak spíše plocha s převažující občanskou vybaveností než plocha polyfunkční. Toto uspořádání opět nesměřuje k městu krátkých vzdáleností.</p> <p>Návrhem dochází k jasnému dotčení pozemků v našem vlastnictví a jejich znehodnocení. Návrh je v přímém rozporu s principy legitimního očekávání, neboť dochází k zásadnímu omezení vlastnických práv oproti stávajícímu Územnímu plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a v jeho důsledku ke znehodnocení takových pozemků. Návrh na základě výše uvedeného je zatížen vadami, pro které by neměl být schválen, jinak by mohl být prohlášen, minimálně v rozsahu týkající se výše uvedených pozemků, za neplatný.</p>
827	MHMPXPJ1MC0A	Námítka	MHMPXPJ1MC0A	3000857	Nesouhlas	<p>2)</p> <p>Požadujeme v transformační ploše upravit výškovou regulaci na rozmezí podlažnosti 6 (4 až 6 RNP). Pozemky parc.č. 41/1, 41/3 a 46/1 v k.ú. Sedlec se nachází v lokalitě „240/Sedlec“ je zastavitelnou lokalitou stabilizovanou s vesnickou strukturou a se zastavitelným obytným využitím. Pozemky jsou součástí transformační plochy 411/240/2426, <u>kde je vyžadována heterogenní struktura</u>.</p> <p>Z hlediska výškové regulace je na pozemcích navrženo rozmezí podlažnosti 3 a 4. S ohledem na to, že je v této transformační ploše navržena heterogenní struktura, která je dle návrhu Metropolitního plánu strukturou různých přechodových území mezi středem a okrajem města s různorodým výškovým uspořádáním, je vytvoření nízkopodlažní zástavby opět nekoncepční a odporující stanovené struktuře. Proto požadujeme stanovit na předmětných pozemcích výškovou regulaci 6, neboť heterogenní struktura navazují na pozemky v jižní části (lokalita 164/Nový Sedlec) je regulována právě rozmezím podlažnosti 6.</p> <p>Návrhem dochází k jasnému dotčení pozemků v našem vlastnictví a jejich znehodnocení. Návrh je v přímém rozporu s principy legitimního očekávání, neboť dochází k zásadnímu omezení vlastnických práv oproti stávajícímu Územnímu plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a v jeho důsledku ke znehodnocení takových pozemků. Návrh na základě výše uvedeného je zatížen vadami, pro které by neměl být schválen, jinak by mohl být prohlášen, minimálně v rozsahu týkající se výše uvedených pozemků, za neplatný.</p>
828	MHMPXPJ1NZQU	Námítka	MHMPXPJ1NZQU	3000868	Nesouhlas	<p><u>Námítka č. 3</u></p> <p>Navrhujeme zvýšení zastavitelnosti plochy 413/864/2322 (lokalita 864 Na Pískách) z 20 % na 65 %. Zvýšený parametr podlažnosti požadujeme uvést i do KLZ Lokality 864 Plocha 413/864/2322 nacházející se v lokalitě 864 Na Pískách o rozloze 26.987 m2 je vedena jako zastavitelná transformační a rozvojová plocha doplňující stávající strukturu dle čl. 76 návrhu Metropolitního plánu. Plocha je v návrhu Metropolitním plánu určena jako rozvojová, s rekreačním využitím a typem struktury 09 – struktura areálů vybavenosti. Dle čl. 49 návrhu Metropolitního plánu se za strukturu areálů vybavenosti považuje urbánní struktura flexibilní zástavby veřejně přístupných areálů. Dle čl. 64 návrhu Metropolitního plánu je pak hlavním využitím zastavitelné rekreační lokality rekreace, relaxace a sport.</p> <p>Návrh Metropolitního plánu tedy předpokládá, že plocha 413/864/2322 v rámci lokality 864 Na Pískách bude sloužit pro veřejnou vybavenost, resp. rekreační aktivity. Metropolitní plán pak a rovněž předpokládá její rozvoj a zastavitelnost pro tyto účely. Dle krycího listu pro lokalitu 864 Na Pískách je míra zastavitelnosti plochy 413/864/2322 stanovena v návrhu Metropolitního plánu ve výši 20 %.</p>

V současné době se na ploše 413/864/2322 nachází zbořiště a téměř nevyužívané území bez hodnotné zeleně (na rozdíl od zbylých ploch lokality 864 Na Pískách). Území plochy je pozůstatkem bývalého areálu ČKD Tatra-Zličín – viz přiložené kolaudační rozhodnutí č.j. VÝS.Z1.ČKD/5739/86-Ku ze dne 7. listopadu 1986. Plochu 413/864/2322 lze tak označit za tzv. brownfield. Ačkoli tento pojem není zákonem definován, dle Ministerstva průmyslu a obchodu a agentury CzechInvest „pojem „brownfield“ rozumíme nemovitost (pozemek, objekt, areál), která je nedostatečně využívána, je zanedbaná a případně i kontaminovaná; nelze ji vhodně a efektivně využívat, aniž by proběhl proces její regenerace; vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity (https://www.mpo.cz/assets/cz/podnikani/dotace-a-podpora-podnikani/podpora-brownfieldu/2019/8/NSRB-2019-2024.pdf). Tomuto vymezení pak plocha 413/864/2322 na základě jejího dřívějšího využití a současné podoby odpovídá.

Jedním ze základních předpokladů Metropolitního plánu je plné využití brownfieldů uvnitř města namísto rozšiřování výstavby do širky. Snížení míry zastavitelnosti plochy 413/864/2322 ze stávajících 65 % stanovených Územním plánem sídelního útvaru hlavního města na 20 % dle návrhu Metropolitního plánu je z tohoto pohledu nekonceptní a nežádoucí. Snížení míry zastavitelnosti ze současné hodnoty na méně, než jednu třetinu je současně nepřiměřené a jedná se o bezdůvodný zásah do práv a legitimního očekávání vlastníků pozemků v dané ploše. Ze strany vlastníků pozemků je v místě zamýšlena realizace záměru výstavby Sportovního Centra Zličín. Tento záměr by naplnil cílový charakter a potenciál plochy 413/864/2322, podpořil rekreační povahu této plochy i celé lokality 864 Na Pískách. Současně by tento záměr sloužil pro rekreaci budoucích obyvatelů sousedící lokality 189 Na Radosti, kterou návrh Metropolitního plánu předpokládá jako zastavitelnou obytnou lokalitu pro několik tisíc obyvatel.

V této souvislosti požadujeme navýšení míry zastavitelnosti pro plochu 413/864/2322 na hranici 65 % v rozsahu shodném s rozsahem dle současné územně plánovací dokumentace, a to z důvodu, aby došlo k plnému využití potenciálu plochy a naplnění cílového charakteru lokality 864 Na Pískách a využití rozvojové rekreační plochy 413/864/2322, která je určená pro strukturu areálů vybavenosti.

Příloha:

1. Výpis z katastru nemovitostí
2. Vizualizace sportovního centra
3. Kolaudační rozhodnutí č.j. VÝS.Z1.ČKD/5739/86-Ku ze dne 7. listopadu 1986
4. Grafický návrh úpravy Metropolitního plánu
5. Situace z dokumentace DÚR sportovního centra
6. Stanovisko ÚZR MHMP k dokumentaci sportovního centra
7. Vyjádření OÚR MČ Praha 17 k záměru

Námítka č. 1

Požadujeme vyznačení nové veřejné prospěšné stavby (VPS), která by zajistila dopravní napojení plochy 413/864/2322 nacházející se v lokalitě 864 Na Pískách na veřejně prospěšnou stavbu 610/-/155 v lokalitě 189 Na Radosti
Plocha 413/864/2322 o rozloze 26.987 m2 je vedena jako zastavitelná transformační a rozvojová plocha doplňující stávající strukturu dle čl. 76 návrhu Metropolitního plánu. Plocha je v návrhu Metropolitního plánu určena jako rozvojová, s rekreačním využitím a typem struktury 09 – struktura areálů vybavenosti. Dle čl. 49 návrhu Metropolitního plánu se za strukturu areálů vybavenosti považuje urbánní struktura flexibilní zástavby veřejně přístupných areálů. Dle čl. 64 návrhu Metropolitního plánu je pak hlavním využitím zastavitelné rekreační lokality rekreace, relaxace a sport.
Návrh Metropolitního plánu tedy předpokládá, že plocha 413/864/2322 v rámci lokality 864 Na Pískách bude sloužit pro veřejnou vybavenost, resp. rekreační aktivity. Metropolitní plán pak a rovněž předpokládá její rozvoj a zastavitelnost pro tyto účely.

Na ploše 413/864/2322 je plánována realizace záměru Sportovního Centra Zličín (vizualizace v příloze k této námitce), které by mělo představovat multifunkční sportovní objekt obsahující, mimo jiné, dvě hokejové haly, zázemí a univerzální sportovní halu. Záměr Sportovního centra Zličín by tak naplnil cílový charakter a potenciál plochy 413/864/2322, podpořil rekreační povahu této plochy, celé lokality Na Pískách a zároveň by tento rekreační areál obsluhoval sousedící lokalitu 189 Na Radosti, kterou návrh Metropolitního plánu předpokládá jako zastavitelnou obytnou lokalitu.

S ohledem na dopravní situaci v lokalitě však plocha 413/864/2322 není řádně napojena na dopravní infrastrukturu. Současné připojení plochy 413/864/2322 na dopravní infrastrukturu je učiněno pouze prostřednictvím stávající panelové komunikace umístěné na pozemcích parc. č. 867/158, 868/5, 871/2 a č. 871/1 v k.ú. Zličín, která se napojuje na ulici Na Radosti. V místě napojení současné komunikace je však v souladu se současným Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy zamýšlena realizace veřejně prospěšné stavby mimoúrovňového křížení dopravní komunikace a železnice a přeložka ulice Na Radosti VPS 610/-/77, která zásadně komplikuje již tak problematické napojení plochy 413/864/2322 na ul. Na Radosti. Trasa nové ulice Na Radosti je uvažována jako mimoúrovňové křížení stávající trati podjezdem. Jde tedy o komplikovanou a nákladnou stavbu, která bude vedena v zářezu s poměrně dlouhými nájezdy zasahujícími daleko na východ a západ současné ulice. Případné odbočení k předmětné ploše by muselo být realizováno jako odbočka v tunelu, a to právě v oblasti železniční trati. Taková stavba se zcela jistě vymyká možností jakéhokoliv investora, nelze si ani představit, že by byla součástí veřejné investice. Zároveň existence VPS v územním plánu neumožňuje umístit jakoukoliv jinou infrastrukturní stavbu, která by byla s trasou VPS v kolizi.

Stávající panelová komunikace se zároveň na ulici Na Radosti napojuje v blízkosti železničního přejezdu (P2197 v žkm 14,745 trati Praha Smíchov – Hostivice) nacházejícího se taktéž na pozemku parc. č. 871/1 v k.ú. Zličín. Dle požadavku technické normy ČSN 73 6380 je pro křížení nových pozemních komunikací a železničních přejezdů podmínka hranice rozestupu 30 m. Z toho důvodu je v daném místě prakticky znemožněno zbudování jakékoli komunikace a technicky vyhovujícího napojení, která by kapacitně odpovídalo plánovanému využití plochy 413/864/2322 a nezasahovalo do pozemků sousedních vlastníků.

Budoucí zamýšlený rozvoj plochy dle současné podoby návrhu Metropolitního plánu je tak v důsledku nedostatečného dopravního napojení fakticky znemožněn, kdy by nová pozemní komunikace nemusela splňovat technické požadavky. V takovém případě by nedošlo k naplnění cílového charakteru a potenciálu lokality 864 Na Pískách, který návrh Metropolitního plánu předpokládá.
S ohledem na výše uvedené navrhuje, aby došlo k vyznačení veřejně prospěšné stavby, která dopravně napojí plochu 413/864/2322 na veřejně prospěšnou stavbu VPS 610/-/155 (Komunikační napojení Na Radosti – MÚK Jeremiášova), a to v rozsahu dle přílohy k této námitce. Navrhované dopravní připojení využívá dopravní infrastrukturu, se kterou počítá Urbanistická studie Nový Zličín, vypracovaná architektonickou kanceláří Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o., navrhuující vznik obytné čtvrti pro až 12.000 obyvatel.

Jsme přesvědčeni, že námi zde navržená veřejně prospěšná stavba odpovídá svým účelem zákonné definici dle § 2 odst. 1 písm. n) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon): „veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.“ Sám tvůrce Metropolitního plánu, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy („IPR“) pak jako příklad takové veřejně prospěšné stavby uvádí mj. právě liniové stavby dopravní infrastruktury (https://iprpraha.cz/stranka/62/verejne-prospesne-stavby).

Dle § 18 odst. 1 stavebního zákona pak „cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, [...]“ a současně dle odst. 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.“ Zde navrhované řešení tak odpovídá zákonem stanoveným cílům a úkolům územního plánování a zajištění dostatečného dopravního napojení plochy 413/864/2322 je klíčové pro naplnění jejího navrhovaného využití Metropolitním plánem.

Přílohy:

1. Výpis z katastru nemovitostí

<div><div>2. Vizualizace sportovního centra</div><div>3. Grafický návrh úpravy Metropolitního plánu</div><div>4. Situace z dokumentace DÚR sportovního centra</div><div>5. Stanovisko ÚZR MHMP k dokumentaci sportovního centra</div><div>6. Vyjádření OÚR MČ Praha 17 k záměru</div></div>						
828	MHMPXPJ1O057	Námítka	MHMPXPJ1O057	3000892	Nesouhlas	<p>Námítka č. 2</p> <p>Navrhujeme zvýšení výškové hladiny budov ve zvoleném čtverci výškové regulace nacházejících se na ploše 413/864/2322 (lokality 864 Na Pískách) ze 2 RNP na 4 RNP dle grafické přílohy této námítky</p> <p>Návrh Metropolitního plánu ve zvolených čtvrcích výškové regulace nacházejících se na ploše 413/864/2322 v lokalitě 864 Na Pískách předpokládá výškovou regulaci a určuje rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemního podlaží zástavby (RNP) v rozmezí 2 RNP. V lokalitě 189 Na Radosti, která přímo sousedí s plochou 413/864/2322, je výšková hladina RNP stanovena v rozmezí 4 až 8 RNP.</p> <p>Ačkoli se jedná o dvě rozdílné lokality, je i z grafické části Metropolitního plánu zřejmé, že plocha 413/864/2322 odpovídá svým charakterem spíše ploše 189 Na Radosti, jelikož je jako jediná v rámci lokality 864 Na Pískách určena k zastavění. Stanovení výškové hladiny 2 RNP pro plochu 413/864/2322 (tj. nejnižší možný rozsah předpokládaný návrhem Metropolitního plánu), je proto neopodstatněné s ohledem na skutečnost, že daná plocha plynule navazuje na lokalitu 189 s odlišnou výškovou hladinou.</p> <p>Návrh záměru Sportovního Centra Zličín předpokládá v tomto rozsahu počet čtyř nadzemních podlaží, přičemž tato kapacita je v souladu se současně platným Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy („Územní plán“). Stanovením výškové hladiny 2 RNP pro plochu 413/864/2322 je tak zásahem do legitimního očekávání a jistoty vlastníků pozemků v dané ploše, kteří při přípravě projektů s úmyslem rozvoje této lokality postupovali se současně platným Územním plánem. Navrhované řešení výškové hladiny pro danou plochu tak nepřiměřeně krátí naše vlastnická práva k dotčeným pozemkům.</p> <p>Výšková regulace má dle základní teze návrhu Metropolitního plánu zamezit vzniku náhodných a neopodstatněných dominant. Navrhovaným navýšením výškové regulace z nynějších 2 RNP na 4 RNP pro plochu 413/864/2322 však nebude tato teze negativně dotčena a současně bude umožněno naplnění potenciálu, cílového charakteru a rozvoje plochy.</p> <p>Pro úplnost dále uvádíme, že na ploše 413/864/2322 je zamýšlena realizace záměru výstavby Sportovního Centra Zličín. Tento záměr by naplnil cílový charakter a potenciál plochy 413/864/2322, podpořil rekreační povahu této plochy i celé lokality 864 Na Pískách. Současně by tento záměr sloužil pro rekreaci budoucích obyvatelů sousedící lokality 189 Na Radosti, kterou návrh Metropolitního plánu předpokládá jako zastavitelnou obytnou lokalitu pro několik tisíc obyvatel.</p> <p>Záměr Sportovního Centra Zličín byl v minulosti rovněž projednán i s dotčenými samosprávami, které s rozvojem plochy 413/864/2322 s ohledem na její současnou podobu souhlasí a vítají ji (vyjádření v příloze). Mimo jiné, Strategický plán rozvoje MČ Praha 17 v části D. Analýza SWOT, v kapitole 2.1 Vzdělávání, výchova, kultura a volný čas identifikuje jako rozvojový faktor a slabou stránku omezené množství a dostupnost míst pro setkávání a trávení volného času a dále kapacitní přeplněnost lesoparku Řepy, přičemž záměr Sportovního Centra Zličín má potenciál naplnit i tyto rozvojové oblasti lokality, jelikož disponuje poměrně velkou plochou ochranné zeleně (OZ), která má při respektování s ní souvisejících omezení vysoký rekreační potenciál a dále potenciál z pohledu prostupnosti v území.</p> <p>S ohledem na výše uvedené se tak jeví výšková regulace 2 RNP pro naplnění cílového charakteru plochy 413/864/2322 a jejího rozvoje jako neodůvodněná a nepřiměřeně zasahuje do našich vlastnických práv k pozemkům v dané ploše. Z toho důvodu navrhujeme zvýšení navrhované výškové regulace na hladinu 4 RNP.</p>
829	MHMPXPJ16G5L	Námítka	MHMPXPJ16G5L	3000878	Nesouhlas	<p><u>Změna hranice lokalit Výstaviště - Nové Bubny</u></p> <p>Požadujeme vyjmutí (v příloze) zeleně označené plochy z lokality 655 - Výstaviště a zařazení do lokality 070 – Nové Bubny. Současný územní plán v této lokalitě předepisuje plochu SV – E. Tedy všeobecně smíšenou funkci zástavby – bydlení, obchod, administrativa a jiné. Navrhovaná podlažnost navazuje na výškovou hladinu rozvojového území Nové Bubny a dotváří tak jeho charakter. Výšková hladina je přijatelná. Více viz příloha "Námítky MP - Výstaviště LastLight.pdf"</p> <p>Výše uvedené požadujeme z důvodu využití, který předepisuje současný územní plán. Nový metropolitní plán znemožňuje rezidenční výstavbu a povoluje pouze objekty k rekreačnímu využití. Tím snižuje jeho hodnotu.</p>
830	MHMPXPIAJAW	Připomínka	MHMPXPIAJAW	3000899	Nesouhlas	<p><u>Připomínky k lokalitě 070/Nové Bubny</u></p> <p>V lokalitě je výrazný nedostatek veřejné zeleně, dostupného obecního a družstevního bydlení a je potřeba také vymezit místo na stavebně oddělené cyklostezky podél celé nové čtvrti, aby se tady bezpečně na kole mohly pohybovat i malé děti.</p> <p>Dle dostupných studií je pro město důležité dostupné obecné a družstevní bydlení, které v Praze chybí a dělá z města metropoli bohatých. Zároveň je v centru Prahy příliš mnoho aut. Nová čtvrť by proto měla být úplně bez aut, pouze pro pěší, chodce a automobily pro ZTP. Zároveň je zde výrazný nedostatek zeleně – každá ulice musí mít stromoadí po obou stranách, stavebně oddělené cyklostezky bezpečné i pro malé děti, dostatek školek, škol, laviček na ulicích a píték.</p>
830	MHMPXPIAJAW	Připomínka	MHMPXPIAJAW	3000901	Nesouhlas	<p><u>Individuální automobilová doprava v centru</u></p> <p>V lokalitách centra Prahy je potřeba výrazně omezit automobilovou dopravu a zavést většinu ulic jako pěší zóny s povoleným vjezdem cyklistů. Dále je potřeba v centru vytvořit dostatečnou síť stavebně oddělených cyklostezek. Do centra Prahy se automobily v současné míře nadále nevejdou a výrazně devalvují kvality centra Prahy. Žádám tedy o vytvoření velké centrální zóny se zákazem vjezdu aut, které nejsou nutné (například pro majitele karty ZTP je povolena výjimka).</p> <p>Centrum Prahy nebylo nikdy stavěno pro současné množství automobilů. V současnosti mohou lidé z celého světa přijet svým autem doslova na Staroměstské náměstí a zaparkovat 50 metrů vedle něj na Pařížské. To ve vyspělých západních metropolích již dávno není možné, protože si tam váží svého zdraví a historického dědictví. Je tedy potřeba vytvořit v centru zónu se zákazem vjezdu individuální automobilové dopravě a toto reflektovat také v metropolitním plánu, aby to nemohlo být změněno politiky.</p>
831	MHMPXPJ23ZLA	Námítka	MHMPXPJ23ZLA	3000930	Nesouhlas	<p><u>Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy - Villa Girofla s.r.o.</u></p> <p>Podatel nesouhlasí s navrhovaným vymezením plochy na pozemku parc. č. 125 v k. ú. Sedlec dle návrhu MPP a navrhuje, aby byly tyto pozemky zařazeny do Transformačních ploch s obytným využitím především vymezení stavebního bloku v celé dotčené ploše.</p>
<p>Podatel nesouhlasí s navrhovanou aktuální podlažností a s ohledem na skutečnost, že se dané území nachází mimo hranici historického jádra bývalých samostatných obcí požadují podlažnost 3 nadzemní patra.</p> <p>Podatel nesouhlasí s funkční plochou Soukromá zahrada, areálová zahrada a požaduje, aby byl pozemek parc. č. 125 v k.ú. Sedlec veden jako Zastavitelná transformační plocha s obytným využitím.</p> <p>Podatel zamýšlí tento pozemek využít pro stavbu dalších rodinných domů a proto navrhuje, aby tento pozemek byl klasifikován jako transformační plocha s obytným využitím či vymezení stavebního bloku v celé dotčené ploše parc. č. 125 v k.ú. Sedlec.</p> <p>Vzhledem k hustotě okolní zástavby a struktuře území se jedná o plochu, která se přirozeně nabízí jako zastavitelná bez toho, aniž by to neúměrně zatěžovalo dané území, a to i s ohledem na velikost zahrady.</p>						
<p>Podatel nesouhlasí s navrhovanou aktuální podlažností a s ohledem na skutečnost, že se dané území nachází mimo hranici historického jádra bývalých samostatných obcí požaduje podlažnost 3 nadzemní patra.</p>						
832	MHMPXPJ0PFT2	Námítka	MHMPXPJ0PFT2	3000950	Nesouhlas	<p><u>Nesouhlas s výškovou regulací</u></p> <p>Námítka k prostorové regulaci navrženého rozmezí podlažnosti</p> <p>Viz příloha</p>
832	MHMPXPJ0PFT2	Námítka	MHMPXPJ0PFT2	3000959	Nesouhlas	<p><u>Nesouhlas s výškovou regulací</u></p> <p>Námítka k prostorové regulaci s navrženým rozmezím podlažnosti</p> <p>Pozemky (č.p.: č.p.: 13/10; součástí pozemku je stavba a 13/36, Libeň [730891]zapsáno pod LV 8117 jsou dle návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy pro veřejné projednání zahrnuty do výškové regulace s navrženým rozmezím podlažnosti 4 (2–4 RNP).</p> <p>A) Rozvoj území při ulici Na Košince a jeho transformace je zcela podpořeno městskou částí Prah 8, která také iniciovala zajištění podkladové územní studie a změnu územního plánu Hlavního města Prahy. S ohledem na projednávaný návrh územního plánu požadujeme zahrnout pozemky do výškové regulace s navrženým rozmezím podlažnosti 6 (6–8 RNP), která reflektuje návrh změny a územní podkladovou studii.</p>

a) Územní podkladová studie a proces pořízení:
I) Dle usnesení zastupitelstva č. Usn ZMC 035/2019
Městská část Praha 8
dne 25.09.2019
Došlo k návrhu podání podnětů Městské části Praha 8 na změny Územního plánu v lokalitě. Součástí je zajištění vyhotovení podkladových studií k podnětům.
II) Dle usnesení zastupitelstva č. Usn ZMC 0481/2020
Městská část Praha 8
dne 04.11.2020
Rada souhlasí s podkladovou studií pro změnu územního plánu – Košínska na k.ú. Libeň v Praze 8 a doplněním podnětu Městské části Praha 8 na změnu územního plánu "Na Košínce" (P 288/2019)
Usnesení a náhled studie tvoří nedílnou součást přílohy.

b) Změna územního plánu:
Z3852 Přeskupení funkčních ploch a uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem v oblasti Na Košínce
Popis projednávané změny ke dni ke dni 13.6.2022
Předmět: Přeskupení funkčních ploch a uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem v oblasti Na Košínce Městská část: Praha 8 Rozloha [m2]: 104 303 Původní stav ÚP: celoměstský systém zeleně /CSZ/; parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/; veřejné vybavení /VV/; všeobecně smíšené /SV/; všeobecně smíšené s kódem míry využití území D /SV-D/; zeleň městská a krajinná /ZMK/; značka - zeleň vyžadující zvláštní ochranu /●/; zvláštní - ostatní /ZVO/ Upravený stav ÚP: parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/; veřejné vybavení /VV/; všeobecně smíšené s kódem míry využití území H /SV-H/ Stav změny: Pořizovaná změna Etapa: Návrh Vlna: 034 Podnět na změnu: P288/2019 ZMPLA Historie pořizování změny: neukončené projednávání návrhu
Usnesení a náhled studie tvoří nedílnou součást přílohy.

Oproti podkladové studii pro změnu územního plánu – Košínska je patrné výrazné omezení podlažnosti v návrhu metropolitního plánu. Studie prokazuje vhodnost výstavby do 7 NP, což je výrazně více než navržená podlažnost v návrhu Metropolitního plánu 4 (2–4 RNP).
Na základě studie byl stanoven požadavek na změnu územního plánu, který je aktuálně projednáván.
Tato změna vymezuje území jako rozvojové, stejně tak jako metropolitní plán. Ve změně Z3852 je navržen koeficient míry využití ploch H (nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch 2.2), který odpovídá kompaktnějším a vyšším urbanistickým strukturám, jejichž adekvátní prostorové parametry a podlažnost je správně deklarována v územní studii.

B) Považujeme za vhodné zahrnout pozemky do výškové regulace s navrženým rozmezím podlažnosti 6 (6–8 RNP) z důvodu účelného a efektivního uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.
Požadovanou změnu prostorové regulace tímto také vnímáme zcela v souladu s navrhovanou koncepcí:
• Hlava II Urbanistická koncepce
Prostorové uspořádání zastavitelného území
Článek 15 Urbánní různorodost
(1) Stávající kompozice města je základem urbánních vztahů posilujících rozvoj významných dochovaných hodnot krajinných i přírodních a souvisejících hodnot urbanistických, architektonických a kulturně-historických. Koncepce sleduje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.
(2) Metropolitní plán vytváří podmínky pro účelné využití synergie města v jeho rozšířeném centru a subcentrech především zvýšením intenzity využití a posílením typického charakteru jednotlivých lokalit
viz textová část Metropolitního plánu, část odůvodnění:

• Hlava I
Základní koncepce K článku 10
Deset tezí Metropolitního plánu
Princip první: Návrat ke středu
(teze {1} Dostřednost)
....Princip návratu ke středu a obecně myšlenka „mentální dostřednosti“ je v Metropolitním plánu uplatňován zejména prostřednictvím urbanistické koncepce a koncepce krajiny, minimalizací navržených rozvojových území, důrazem na využití stávajícího zastavěného území (otevřením všech stavebních uzávěr, respektive nevytvářením nových) a veškerou další regulací, která vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj města při vědomí všech jeho hodnot....

• Hlava II
Urbanistická koncepce
Prostorové uspořádání zastavitelného území
K článku 15
Urbánní různorodost
....Metropolitní plán preferuje zintenzivnění rozvoje uvnitř stávajícího města před plošným rozvojem zastavitelných ploch na úkor otevřené krajiny. Tím zároveň naplňuje požadavek Zadání uvedený v kapitole II. A. 1. v bodě 5 cit.: „Metropolitní plán akcentuje rozvoj jako zlepšování dosavadního stavu, nikoliv jako expanzi a exploataci (dosud) nezastavěné krajiny, akcentuje rozvoj jako zintenzivnění, zkvalitnění a zesílení prožitku města“.
Tento trend je zakotven i ve schválené verzi Aktualizace Strategického plánu hl. m. Prahy 2016, jejíž cílem je vytvořit z Prahy odolné a zároveň udržitelné a stabilní město. Z těchto důvodů má urbanistická koncepce výrazně stabilizační charakter. Metropolitní plán při hledání možností pokrytí dalšího nárůstu počtu obyvatel v Praze v první řadě klade důraz na transformaci ploch v zastavěném území. Při stanovení zastavitelných 09 – 34 rozvojových ploch potvrzuje dlouhodobě sledované a v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, ve znění vydaných změn, vymezené plochy a tím dodržuje právní kontinuitu územního plánování v Praze. V procesu projednávání Metropolitního plánu byly především na základě požadavků městských částí do MPP zařazeny i další zastavitelné rozvojové plochy, vždy však s ohledem na zabránění srůstání sídel a zachování co možná největší územní spojitosti krajinného rozhraní.

S ohledem na výše uvedené zásady je zřejmé, že stanovení výškové regulace na *rozmezí podlažnosti 4* nesměřuje v dané ploše k požadavkům účelného a efektivního uspořádání, neboť toto výškové rozpětí spíše reflektuje parametry stávajících komerčních objektů. Nedochází k efektivnímu využití urbanizovaného území a nižší podlažnost vede k rozvoji uzavřené nízkopodlažní struktury s tendencí omezování veřejných prostranství na úkor polosoukromých a soukromých prostor a omezení veřejného kvalitního pěšího propojení území.
S nižší podlažností nebude pravděpodobně dosaženo adekvátní hustoty obyvatel v lokalitě, která by umožnila rozvoj a využití parteru pro komerční vybavenost. Vzhledem k maximální podlažnosti 4 NP nebude charakter zástavby představovat součást městotvorné struktury a to zejména uspořádáním souvisejících ploch parkování, veřejné zeleně a veřejných prostranství. Podmínky využití a prostorového uspořádání dotčené lokality jsou v návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy stanoveny spíše v souladu se stávající nevhodnou zástavbou. Zvýšením výškové úrovně zástavby by došlo k naplnění požadavku zintenzivnění rozvoje uvnitř stávajícího města a efektivního využívání zastavěného území a existující veřejné infrastruktury.
V dotčené ploše pro výškové omezení zástavby chybí potřebné důvody; stanovená výšková úroveň je dále v rozporu na efektivním využívání zastavěného území, hospodárném využívání veřejné infrastruktury a zajištění udržitelného rozvoje území.
Jako vlastník výše uvedených pozemků v rámci své připomínky, která je podáním dle ustanovení § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, navrhuje výše uvedené úpravy návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy

833	MHMPXPJ2UFAY	Námitka	MHMPXPJ2UFAY	3000955	Nesouhlas	<p><u>Námitky proti změně přípustného využití plochy a proti výškové regulaci</u></p> <p>Tímto podáváme námitku proti změně Metropolitního plánu, která se týká našich násl. nemovitostí v obci Praha, k.ú. a část obce Sedlec, jak zapsáno na přiloženém výpise z LV: p.č. 134 – výměra 3567 m2 (zastavěná plocha a nádvoří, zámek se 2 patry a půdou) – dle současného územního plánu (dále jen "ÚP") destinace "SV"</p> <p>p.č. 135/1 – výměra 2835 m2 – dle současného ÚP destinace "ZP"</p> <p>p.č. 135/2 – výměra 8588 m2 – dle současného ÚP v současné době zčásti "ZP" a zčásti "OB-A".</p> <p>Viz přiložený snímek ÚP.</p> <p>Se změnou nesouhlasíme a žádáme, aby byly zachovány původní parametry současného ÚP / metropolitního plánu.</p> <p>Tato změna nerespektuje ani současný stav katastrálně zapsaných historických existujících konstrukcí, a to nemovitost Zámek č.p.7, Sedlec, který je součástí pozemku parc.č. 134.</p> <p>Máme již zpracovanou architektonickou studii s názvem "ZÁMEK SEDLEC - konverze klasicistního záměčku a dostavba nemovitostí" vypracovanou v souladu se současným ÚP a jsme ve fázi zpracovávání dokumentů pro vydání územního rozhodnutí.</p> <p>Na vypracování architektonickou studií jsme vynaložili nemalé náklady a mnoho času a celé naše úsilí a vynaložené náklady by odsouhlasením navrhované změny Metropolitního plánu byly zmařeny a naši společnost by vznikla značná majetková újma.</p> <p>Proto žádáme, aby zůstaly zachovány parametry současného územního plánu.</p> <p>Tedy žádáme, aby tato změna předmětného Metropolitního plánu, která se týká těchto našich nemovitostí, nebyla odsouhlasena.</p> <p>Kromě shora uvedených námitek proti změně plánovaného využití dotčených pozemků podáváme námitky rovněž proti navrhované Výškové regulaci v rámci změny Metropolitního plánu.</p> <p>Předmětné pozemky v našem vlastnictví byly zařazeny do rozmezí podlažnosti kategorie "2" tj. plochy s podlažností 1-2 RNP při výšce hlavní římsy stávajícího objektu zámku č.p. 7 mezi 9 a 10 m, jde o zásadně omezující výškovou regulaci, která brání plánovanému využití objektu zámku a přilehlých nižších hospodářských budov dle vypracované architektonické studie v souladu s aktuálním ÚP. Při zachování stávající výšky budovy zámku lze vybudovat i více podlaží, viz přiložený řez a čelní fasáda (stávající a navrhovaný stav), okolní hospodářské budovy lze navýšit na 3 - 4 NP, aniž by jejich výška hlavní římsy převýšila stávající výšku hlavní římsy sousedící budovy zámku.</p>
834	MHMPXPIHYVLB	Námitka	MHMPXPIHYVLB	3000956	Nesouhlas	<p>Koupili jsme se synem pozemky ve Stodůlkách, parcely 303 (já) a 300 a 301 (syn), - viz. katastr - se záměrem vystavět na nich domky ve struktuře tzv. zahradního města. Podle vystaveného metropolitního plánu na stránkách IPR Praha byly tyto pozemky celé nebo jejich podstatná část zakresleny jako stavební - určené pro bydlení. Podle nyní zveřejněného metropolitního plánu však přesně mezi našimi pozemky vede hranice částí, které jsou určeny jako zastavitelné stavební a zastavitelné nestavební (rekreační). Žádáme, aby i pozemky 300 a 301 byly zařazeny jako zastavitelné stavební, nebo alespoň jejich podstatná část (stejně jako pozemků 305 s 306).</p> <p>Se záměrem postavit domky a vyřešit bytovou situaci a v důvěře v již brzy schválený metropolitní plán jsme investovali do vybudování přípojek, úklidu a revitalizaci pozemků i terénních úprav na nich a zejména do projektů domů. Místní stavební úřad je se záměrem srozuměn a jen se čekalo na nový územní plán, který by vyřešil schvalovací procesy. Ačkoli pozemky 300/301 sousedí s retenční nádrží (stejně jako 305/306), za celou dobu našeho i předchozího vlastnictví voda nijak pozemky neohrožovala. Domek by stál v horní polovině pozemku (k silnici) a na zbytku pozemku je plánovaná nově založená zahrada s novými stromy a rostlinami.</p>
834	MHMPXPII0CUK	Námitka	MHMPXPIHYVLB	3000956	Nesouhlas	<p>Koupili jsme se synem pozemky ve Stodůlkách, parcely 303 (já) a 300 a 301 (syn), - viz. katastr - se záměrem vystavět na nich domky ve struktuře tzv. zahradního města. Podle vystaveného metropolitního plánu na stránkách IPR Praha byly tyto pozemky celé nebo jejich podstatná část zakresleny jako stavební - určené pro bydlení. Podle nyní zveřejněného metropolitního plánu však přesně mezi našimi pozemky vede hranice částí, které jsou určeny jako zastavitelné stavební a zastavitelné nestavební (rekreační). Žádáme, aby i pozemky 300 a 301 byly zařazeny jako zastavitelné stavební, nebo alespoň jejich podstatná část (stejně jako pozemků 305 s 306).</p> <p>Se záměrem postavit domky a vyřešit bytovou situaci a v důvěře v již brzy schválený metropolitní plán jsme investovali do vybudování přípojek, úklidu a revitalizaci pozemků i terénních úprav na nich a zejména do projektů domů. Místní stavební úřad je se záměrem srozuměn a jen se čekalo na nový územní plán, který by vyřešil schvalovací procesy. Ačkoli pozemky 300/301 sousedí s retenční nádrží (stejně jako 305/306), za celou dobu našeho i předchozího vlastnictví voda nijak pozemky neohrožovala. Domek by stál v horní polovině pozemku (k silnici) a na zbytku pozemku je plánovaná nově založená zahrada s novými stromy a rostlinami.</p>
835	MHMPXPIJZA66	Námitka	MHMPXPIJZA66	3000958	Nesouhlas	<p>Koupili jsme s přítelkyní pozemky ve Stodůlkách, parcely č. 300 a 301, - katastr Stodůlky - se záměrem vystavět na nich domek ve struktuře tzv. zahradního města. Podle verze metropolitního plánu z roku 2018 ze společného jednání byly tyto pozemky celé nebo jejich podstatná část zakresleny jako stavební - určené pro bydlení. Podle nyní zveřejněného metropolitního plánu jsou však výše uvedené pozemky součástí zastavitelné rekreační lokality 864/Na Pískách a je na nich vymezena návrhová vodní plocha. Žádáme, aby pozemky parc.č. 300 a 301 byly zařazeny jako zastavitelné stavební, nebo alespoň jejich podstatná část. Pozemek je zasiťovaný, je dobře dopravně obslužitelný a 2/3 jeho plochy je nad úrovní retenční nádrže.</p> <p>Se záměrem postavit domek a vyřešit bytovou situaci a v důvěře v již brzy schválený metropolitní plán jsme investovali do vybudování přípojek, úklidu a revitalizaci pozemků i terénních úprav na nich a zejména do projektu domu. Místní stavební úřad je se záměrem srozuměn a jen se čekalo na nový územní plán, který by vyřešil schvalovací procesy. Ačkoli pozemky 300/301 sousedí s retenční nádrží, za celou dobu našeho i předchozího vlastnictví voda nijak pozemky neohrožovala. Domek by stál v horní polovině pozemku (k silnici) a na zbytku pozemku je plánovaná nově založená zahrada s novými stromy a rostlinami. Na zpevnění půdy byly investovány nemalé prostředky.</p>
836	MHMPXPII0CUK	Námitka	MHMPXPII0CUK	3001006	Nesouhlas	<p>Koupili jsme se synem pozemky ve Stodůlkách, parcely 303 (já) a 300 a 301 (syn), - viz. katastr - se záměrem vystavět na nich domky ve struktuře tzv. zahradního města. Podle vystaveného metropolitního plánu na stránkách IPR Praha byly tyto pozemky celé nebo jejich podstatná část zakresleny jako stavební - určené pro bydlení. Podle nyní zveřejněného metropolitního plánu však přesně mezi našimi pozemky vede hranice částí, které jsou určeny jako zastavitelné stavební a zastavitelné nestavební (rekreační). Žádáme, aby i pozemky 300 a 301 byly zařazeny jako zastavitelné stavební, nebo alespoň jejich podstatná část (stejně jako pozemků 305 s 306).</p> <p>Se záměrem postavit domky a vyřešit bytovou situaci a v důvěře v již brzy schválený metropolitní plán jsme investovali do vybudování přípojek, úklidu a revitalizaci pozemků i terénních úprav na nich a zejména do projektů domů. Místní stavební úřad je se záměrem srozuměn a jen se čekalo na nový územní plán, který by vyřešil schvalovací procesy. Ačkoli pozemky 300/301 sousedí s retenční nádrží (stejně jako 305/306), za celou dobu našeho i předchozího vlastnictví voda nijak pozemky neohrožovala. Domek by stál v horní polovině pozemku (k silnici) a na zbytku pozemku je plánovaná nově založená zahrada s novými stromy a rostlinami.</p>
837	MHMPXPJ04Q34	Námitka	MHMPXPJ04Q34	3001009	Nesouhlas	<p><u>Námitka č.1 – Vyjmutí z transformační plochy 411/240/2426</u></p> <p>Účastník požaduje vyjmout své pozemky s rodinným domem z transformační plochy 411/240/2426 v lokalitě 240/Sedlec, v rozsahu dle LV 66 a to způsobem specifikovaným v příloze č. 1 tohoto podání.</p> <p>Účastník nechce, aby jeho pozemky byly součástí velké transformační plochy, jelikož na nich stojí rodinný dům se zahradou. V případě těchto pozemků se jedná o stabilizovanou plochu.</p>
837	MHMPXPJ04Q34	Námitka	MHMPXPJ04Q34	3001014	Částečný souhlas	<p><u>Námitka č.2 – občanská vybavenost</u></p> <p>Účastník souhlasí s vymezením plochy pro občanskou vybavenost v jeho sousedství a požaduje, aby to byla mateřská školka, které zahrada bude přímo navazovat na pozemek zahrady účastníka.</p> <p>Jelikož kolem pozemků účastníka je stanovená transformační plocha, účastník má obavu, že v přímé návaznosti na jeho zahradu vznikne kapacitní zástavba, která mu bude narušovat soukromí. Z tohoto důvodu požaduje, aby jeho pozemky obklopovala zahrada nízkopodlažní mateřské školky.</p>
837	MHMPXPJ0PHFM	Námitka	MHMPXPJ04Q34	3001009	Nesouhlas	<p><u>Námitka č.1 – Vyjmutí z transformační plochy 411/240/2426</u></p> <p>Účastník požaduje vyjmout své pozemky s rodinným domem z transformační plochy 411/240/2426 v lokalitě 240/Sedlec, v rozsahu dle LV 66 a to způsobem specifikovaným v příloze č. 1 tohoto podání.</p> <p>Účastník nechce, aby jeho pozemky byly součástí velké transformační plochy, jelikož na nich stojí rodinný dům se zahradou. V případě těchto pozemků se jedná o stabilizovanou plochu.</p>
837	MHMPXPJ0PHFM	Námitka	MHMPXPJ04Q34	3001014	Částečný souhlas	<p><u>Námitka č.2 – občanská vybavenost</u></p> <p>Účastník souhlasí s vymezením plochy pro občanskou vybavenost v jeho sousedství a požaduje, aby to byla mateřská školka, které zahrada bude přímo navazovat na pozemek zahrady účastníka.</p> <p>Jelikož kolem pozemků účastníka je stanovená transformační plocha, účastník má obavu, že v přímé návaznosti na jeho zahradu vznikne kapacitní zástavba, která mu bude narušovat soukromí. Z tohoto důvodu požaduje, aby jeho pozemky obklopovala zahrada nízkopodlažní mateřské školky.</p>
838	MHMPXPJ1ZA0Z	Připomínka	MHMPXPJ1ZA0Z	3001056	Nesouhlas	<p>Tímto podávám připomínku k novému Metropolitnímu plánu: Jsem rád, že se nedávno schválilo nové zelené území ve Stodůlkách (1236/1). Nicméně mne udivuje, že se zelené koridory, které na tuto lokalitu v současnosti navazují, změnily na nezelené oblasti. Nejsem si vědom, že by se to jakkoliv jednalo na Městské části Prahy 13 nebo na Magistrátu (tato jednání pečlivě sleduji).</p>
839	MHMPXPJ1Y37Q	Připomínka	MHMPXPJ1Y37Q	3001061	Nesouhlas	<p>Proto touto připomínkou žádám o zpětné zanesení všech zelených ploch, které jsou v aktuálním Metropolitním plánu v oblasti Praha Stodůlky, a to tak, aby se objevily i v nově projednávaném Metropolitním plánu.</p> <p>Po porovnání aktuálního Metropolitního plánu s budoucím bych se rád dotázal, proč byly zrušeny některé zelené plochy v oblasti Prahy 13, když se v předchozích letech podařila změna poměrně velkého území na zelenou plochu (pozemek č 1236/1). Dle informací mě známých by tato plocha neměla být nijak zastavěna a měla být ponechána bez zásahu člověka. Rád bych tímto vyzval k navrácení všech zelených ploch v bezprostředním okolí tohoto pozemku, které na něj navazují, do nového Metropolitního plánu, neboť tyto plochy představují propojení s</p>

840	MHMPXPIZX94T	Námítka	MHMPXPIZX94T	3001097	Nesouhlas	<p>ostatními zelenými územími bez umělého vytváření ostrůvků bez zeleně. Zároveň bych rád uvedl, že dle informací mi známých by plocha 1236/1 neměla být v novém Metropolitním plánu označena jako „Rozvojová plocha“ ani jako určená k jakékoliv zástavbě, jelikož tento pozemek je odsouhlasen jako souvislá zelená přírodní plocha.</p> <p><u>240/1 – Rozdělení transformační plochy 411/240/2426</u> Účastník požaduje oddělit část transformační plochy 411/240/2426 v rozsahu probíhající změny Z3328/19 a to způsobem specifikovaným v příloze č. 1 tohoto podání (plocha označena jako 240/1). Současně účastník požaduje doplnění nové plochy do krycího listu lokality v části KLZ/400. Nově vymezená transformační plocha odpovídá probíhající změně Z3328/19. Z hlediska zásady legitimního očekávání a právní jistoty je nutno vymezit tuto plochu v obdobném rozsahu, neboť zůstává shodná nutná míra koordinace v území a závislosti na sousedních záměrech.</p> <p><u>Námítka 240/2 - Doplnění grafického regulativu veřejné vybavenosti</u> Účastník požaduje v transformační ploše 411/240/2426 umístit grafický regulativ veřejné vybavenosti – bodem, a to v místě specifikovaném v příloze č. 1 tohoto podání (bod označen jako 240/2). Současně účastník požaduje upravit krycí list Lokality v části KLZ/800 a doplnit daný bod s textem „V okolí do 100 m rezervovat plochu o minimální rozloze 2500 m2 pro využití občanská vybavenost.“ Námítka platí i pro nově oddělenou plochu v souladu s námítkou účastníka 240/1. Umístění občanské vybavenosti vychází z již probíhajících dohod s Městskou částí Praha 6. Jedná se o záměr mateřské školky, která se bude nacházet ve vhodné místě s dopravní návazností na vlakovou zastávku Praha – Sedlec. Je žádoucí, aby tato občanská vybavenost, jejíž vhodnost v dané Lokalitě (resp. ploše) již byla prověřena, byla zahrnuta do Metropolitního plánu, a to právě jako grafický regulativ (bod).</p>
840	MHMPXPIZX94T	Námítka	MHMPXPIZX94T	3001098	Nesouhlas	
840	MHMPXPIZX94T	Námítka	MHMPXPIZX94T	3001099	Nesouhlas	<p><u>Námítka 240/3 – Změna výškové regulace</u> Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 1 tohoto podání (čtverce označeny jako 240/3), a to z rozmezí podlažnosti 3 na rozmezí podlažnosti 6 ve středu území a z podlažnosti 3 na podlažnost 4 v jižní části území záměru účastníka. Součástí transformovaného území bývalých ledáren Sedlec je i výrazná hmota hlavní budovy. Tvoří výraznou siluetu území se specifickým tvaroslovím a je příležitostí pro případnou transformaci či nahrazení obdobným objemem.</p>
840	MHMPXPIZX94T	Námítka	MHMPXPIZX94T	3001100	Nesouhlas	<p>Ideovým východiskem návrhu nové zástavby na pozemcích mrazíren SOFIL je snaha nalézt urbanistické, historické a technické souvislosti místa a vytvořit v nové zástavbě iluzi postupně rostlého a místně identického prostředí zapadajícího do okolí. Základní myšlenkou je ponechat hmotově částečně identický hlavní objekt dnešních mrazíren, který, ač je industriálním objektem ze šedesátých let, po mnoho desetiletí vytváří nezaměnitelnou dominantu území. Tento nepřehlédnutelný těžký kvádrový objekt s výškou římsy 22 m a trojicí válcových střech jaksi neodmyslitelně k lokalitě patří. Myšlenkou je pracovat v návrhu v replice s jeho zásadní hmotou a soustředit kolem tohoto těžiště nově rostlou různorodou strukturu, tak aby se návrh alespoň ideově přiblížil naplnění tezí o vesnickém struktuře, která je v podstatě náhodně utvářena kolem lokální dominanty, kostela, zámku, sýpky, či jinak významného objektu.</p> <p><u>Námítka 240/4 – Změna regulativu velikosti parku umístěného bodem 123/240/1061 v ploše 411/240/2426</u> Účastník požaduje změnit hodnotu regulativu velikosti parku umístěného bodem 123/240/1061 v ploše 411/240/2426 z 2000 m2 na 1000 m2. Zároveň požaduje účastník změnu této hodnoty doplnit i do krycího listu lokality 240 Sedlec v části KLZ /100. Plocha parku vymezená Metropolitním plánem pětinasobně převyšuje hodnotu vymezenou plovoucí značkou v pořizované změně územním plánem Z3328/19 (400m2). Z hlediska zásady legitimního očekávání a právní jistoty požadujeme snížení velikosti parku vymezeného bodem na hodnotu 1000 m2. Také s ohledem na plánovanou veřejnou vybavenost (MŠ, viz námítka 240/2) o ploše min 2500 m2 je nutné recipročně snížit parametr parku.</p>
840	MHMPXPIZX94T	Námítka	MHMPXPIZX94T	3001101	Nesouhlas	<p><u>Námítka 240/5 – Změna regulativu zastavěnosti stavebního bloku</u> Účastník požaduje určení specifické hodnoty zastavěnosti stavebního bloku pro nově vymezenou transformační plochu (viz námítka 240/1 účastníka) na hodnotu 75%. Zároveň účastník požaduje doplnění specifické hodnoty zastavěnosti do KLZ / 400 v následujícím znění: Transformační plocha 411/240/XXXX o rozloze XXXXX m2 Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavění stavebního bloku - specifický ZB 75% Koncepce zástavby pracuje s dvěma výškovými úrovněmi. Základním prvkem je zachování budovy bývalých ledáren jako významného kompozičního prvku „středu“ území. Okolí stavby se předpokládá převážně v nízké hladině 3-4 podlaží s vyšší zastavěností stavebního bloku. Podrobnost a metodika Metropolitního plánu bohužel neumožňuje stanovení podrobnější prostorové regulace v kontextu konkrétních pozic a návazností na okolní zástavbu. Účastník požaduje úpravu zejména s ohledem na konkrétní potřeby území a také s ohledem na legitimní očekávání stejných možností zástavby jaké mu poskytoval koeficient podlažních ploch.</p>
840	MHMPXPIZXL67	Námítka	MHMPXPIZXL67	3001065	Nesouhlas	<p><u>240/6 – Vymezení nové transformační plochy 411/240/xxxx</u> Účastník požaduje vymezit novou transformační plochu v lokalitě 240/Sedlec, v rozsahu probíhající výstavby „Sedlec – novostavba bytového domu, Praha 6“ a to způsobem specifikovaným v příloze č.1 tohoto podání (plocha označena jako 240/6). Současně účastník požaduje doplnění nové plochy do krycího listu lokality v části KLZ/400 s níže uvedenými parametry:</p> <p>Transformační plocha 411/240/XXXX o rozloze XXXXX m2 Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavění stavebního bloku ZB: o ZBM: 65% o ZBS1: 55% o ZBS: dle výpočtu viz. MPP 2022, §3 článek 96 o ZBV: 35% o ZBN: 40% Nově vymezená transformační plocha odpovídá zahájené stavbě bytového domu, s pravomocným územním rozhodnutím ze dne 26.5.2014 a stvebním povolením ze dne 17.1.2017. Z hlediska zásady legitimního očekávání a právní jistoty je nutno vymezit tuto plochu v obdobném rozsahu a zohlednit parametry umístěného a povoleného bytového domu.</p>
840	MHMPXPIZXL67	Námítka	MHMPXPIZXL67	3001095	Nesouhlas	<p><u>240/7 – Změna výškové regulace</u> Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze 1 (čtverce označeny jako 240/7), a to z rozmezí podlažnosti 2 na rozmezí podlažnosti 4. Z hlediska zásady legitimního očekávání a právní jistoty je nutno zohlednit výšku umístěné, povolené a zahájené stavby.</p>
840	MHMPXPJ03TJO	Námítka	MHMPXPIZX94T	3001097	Nesouhlas	<p><u>240/1 – Rozdělení transformační plochy 411/240/2426</u> Účastník požaduje oddělit část transformační plochy 411/240/2426 v rozsahu probíhající změny Z3328/19 a to způsobem specifikovaným v příloze č. 1 tohoto podání (plocha označena jako 240/1). Současně účastník požaduje doplnění nové plochy do krycího listu lokality v části KLZ/400. Nově vymezená transformační plocha odpovídá probíhající změně Z3328/19. Z hlediska zásady legitimního očekávání a právní jistoty je nutno vymezit tuto plochu v obdobném rozsahu, neboť zůstává shodná nutná míra koordinace v území a závislosti na sousedních záměrech.</p>
840	MHMPXPJ03TJO	Námítka	MHMPXPIZX94T	3001098	Nesouhlas	<p><u>Námítka 240/2 - Doplnění grafického regulativu veřejné vybavenosti</u> Účastník požaduje v transformační ploše 411/240/2426 umístit grafický regulativ veřejné vybavenosti – bodem, a to v místě specifikovaném v příloze č. 1 tohoto podání (bod označen jako 240/2). Současně účastník požaduje upravit krycí list Lokality v části KLZ/800 a doplnit daný bod s textem „V okolí do 100 m rezervovat plochu o minimální rozloze 2500 m2 pro využití občanská vybavenost.“ Námítka platí i pro nově oddělenou plochu v souladu s námítkou účastníka 240/1. Umístění občanské vybavenosti vychází z již probíhajících dohod s Městskou částí Praha 6. Jedná se o záměr mateřské školky, která se bude nacházet ve vhodné místě s dopravní návazností na vlakovou zastávku Praha – Sedlec. Je žádoucí, aby tato občanská vybavenost, jejíž vhodnost v dané Lokalitě (resp. ploše) již byla prověřena, byla zahrnuta do Metropolitního plánu, a to právě jako grafický regulativ (bod).</p>
840	MHMPXPJ03TJO	Námítka	MHMPXPIZX94T	3001099	Nesouhlas	<p><u>Námítka 240/3 – Změna výškové regulace</u> Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 1 tohoto podání (čtverce označeny jako 240/3), a to z rozmezí podlažnosti 3 na rozmezí podlažnosti 6 ve středu území a z podlažnosti 3 na podlažnost 4 v jižní části území záměru účastníka. Součástí transformovaného území bývalých ledáren Sedlec je i výrazná hmota hlavní budovy. Tvoří výraznou siluetu území se specifickým tvaroslovím a je příležitostí pro případnou</p>

transformaci či nahrazení obdobným objemem.					
Ideovým východiskem návrhu nové zástavby na pozemcích mrazíren SOFIL je snaha nalézt urbanistické, historické a technické souvislosti místa a vytvořit v nové zástavbě iluzi postupně rostlého a místně identického prostředí zapadajícího do okolí. Základní myšlenkou je ponechat hmotově částečně identický hlavní objekt dnešních mrazíren, který, ač je industriálním objektem ze šedesátých let, po mnoho desetiletí vytváří nezaměnitelnou dominantu území. Tento nepřehlédnutelný těžký kvádrový objekt s výškou římsy 22 m a trojicí válcových střech jaksi neodmyslitelně k lokalitě patří. Myšlenkou je pracovat v návrhu v replice s jeho zásadní hmotou a soustředit kolem tohoto těžiště nově rostlou různorodou strukturu, tak aby se návrh alespoň ideově přiblížil naplnění tezí o vesnickém struktuře, která je v podstatě náhodně utvářena kolem lokální dominanty, kostela, zámku, sýpky, či jinak významného objektu.					
840	MHMPXPJ03TJO	Námitka	MHMPXPIZX94T	3001100	Nesouhlas
Námitka 240/4 – Změna regulativu velikosti parku umístěného bodem 123/240/1061 v ploše 411/240/2426 Účastník požaduje změnit hodnotu regulativu velikosti parku umístěného bodem 123/240/1061 v ploše 411/240/2426 z 2000 m2 na 1000 m2. Zároveň požaduje účastník změnu této hodnoty doplnit i do krycího listu lokality 240 Sedlec v části KLZ /100. Plocha parku vymezená Metropolitním plánem pětinasobně převyšuje hodnotu vymezenou plovoucí značkou v pořizované změně územním plánem Z3328/19 (400m2). Z hlediska zásady legitimního očekávání a právní jistoty požadujeme snížení velikosti parku vymezeného bodem na hodnotu 1000 m2. Také s ohledem na plánovanou veřejnou vybavenost (MŠ, viz námitka 240/2) o ploše min 2500 m2 je nutné recipročně snížit parametr parku.					
840	MHMPXPJ03TJO	Námitka	MHMPXPIZX94T	3001101	Nesouhlas
Námitka 240/5 – Změna regulativu zastavěnosti stavebního bloku Účastník požaduje určení specifické hodnoty zastavěnosti stavebního bloku pro nově vymezenou transformační plochu (viz námitka 240/1 účastníka) na hodnotu 75%. Zároveň účastník požaduje doplnění specifické hodnoty zastavěnosti do KLZ / 400 v následujícím znění: Transformační plocha 411/240/XXXX o rozloze XXXXX m2 Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavění stavebního bloku - specifický ZB 75% Koncepce zástavby pracuje s dvěma výškovými úrovněmi. Základním prvkem je zachování budovy bývalých ledáren jako významného kompozičního prvku „středu“ území. Okolí stavby se předpokládá převážně v nízké hladině 3-4 podlaží s vyšší zastavěností stavebního bloku. Podrobnost a metodika Metropolitního plánu bohužel neumožňuje stanovení podrobnější prostorové regulace v kontextu konkrétních pozic a návazností na okolní zástavbu. Účastník požaduje úpravu zejména s ohledem na konkrétní potřeby území a také s ohledem na legitimní očekávání stejných možností zástavby jaké mu poskytoval koeficient podlažních ploch.					
840	MHMPXPJ04R17	Námitka	MHMPXPIZXL67	3001065	Nesouhlas
240/6 – Vymezení nové transformační plochy 411/240/xxxx Účastník požaduje vymezit novou transformační plochu v lokalitě 240/Sedlec, v rozsahu probíhající výstavby „Sedlec – novostavba bytového domu, Praha 6“ a to způsobem specifikovaným v příloze č.1 tohoto podání (plocha označena jako 240/6). Současně účastník požaduje doplnění nové plochy do krycího listu lokality v části KLZ/400 s níže uvedenými parametry: Transformační plocha 411/240/XXXX o rozloze XXXXX m2 Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavění stavebního bloku ZB: o ZBM: 65% o ZBS1: 55% o ZBS: dle výpočtu viz. MPP 2022, §3 článek 96 o ZBV: 35% o ZBN: 40% Nově vymezená transformační plocha odpovídá zahájené stavbě bytového domu, s pravomocným územním rozhodnutím ze dne 26.5.2014 a stvebním povolením ze dne 17.1.2017. Z hlediska zásady legitimního očekávání a právní jistoty je nutno vymezit tuto plochu v obdobném rozsahu a zohlednit parametry umístěného a povoleného bytového domu.					
840	MHMPXPJ04R17	Námitka	MHMPXPIZXL67	3001095	Nesouhlas
240/7 – Změna výškové regulace Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze 1 (čtverce označeny jako 240/7), a to z rozmezí podlažnosti 2 na rozmezí podlažnosti 4. Z hlediska zásady legitimního očekávání a právní jistoty je nutno zohlednit výšku umístěné, povolené a zahájené stavby.					
841	MHMPXPJ1NWZ6	Námitka	MHMPXPJ1NWZ6	3001089	Nesouhlas
Košínska – navýšení podlažnosti na 8 (6-8 RNP) Na pozemcích č.p.: 13/3, 13/5; součástí pozemku je stavba, 13/6; součástí pozemku je stavba, 13/7; součástí pozemku je stavba, 13/11, 13/19; součástí pozemku je stavba, 13/28; součástí pozemku je stavba, 13/29; součástí pozemku je stavba, 13/55, 13/56; součástí pozemku je stavba, 13/57; součástí pozemku je stavba, 13/58; součástí pozemku je stavba, 13/59; součástí pozemku je stavba, 13/60; součástí pozemku je stavba, 13/61; součástí pozemku je stavba, 13/73, 13/74, Libeň [730891] zapsáno pod LV 2310, nesouhlasíme s prostorovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 4 (2–4 RNP), které neodpovídají prostorovým parametrům podkladové uzemní studii pro projednávanou změnu ÚP Z3852 (Přeskupení funkčních ploch a uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem v oblasti Na Košince) projednané na základě podnětu P288/2019 ZMPLA. Pozemky (č.p.: Na pozemcích č.p.: 13/3, 13/5; součástí pozemku je stavba, 13/6; součástí pozemku je stavba, 13/7; součástí pozemku je stavba, 13/11, 13/19; součástí pozemku je stavba, 13/28; součástí pozemku je stavba, 13/29; součástí pozemku je stavba, 13/55, 13/56; součástí pozemku je stavba, 13/57; součástí pozemku je stavba, 13/58; součástí pozemku je stavba, 13/59; součástí pozemku je stavba, 13/60; součástí pozemku je stavba, 13/61; součástí pozemku je stavba, 13/73, 13/74, Libeň [730891] zapsáno pod LV 2310 jsou dle návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy pro veřejné projednání zahrnuty do výškové regulace s navrženým rozmezím podlažnosti 4 (2–4 RNP).					
A) Rozvoj území při ulici Na Košince a jeho transformace je zcela podpořeno městskou částí Prah 8, která také iniciovala zajištění podkladové územní studie a změnu územního plánu Hlavního města Prahy. S ohledem na projednávaný návrh územního plánu požadujeme zahrnout pozemky do výškové regulace s navrženým rozmezím podlažnosti 6 (6–8 RNP), která reflektuje návrh změny a územní podkladovou studii.					
a) Územní podkladová studie a proces pořízení:					
I) Dle usnesení zastupitelstva č. Usn ZMC 035/2019 Městská část Praha 8 dne 25.09.2019					
Došlo k návrhu podání podnětů Městské části Praha 8 na změny Územního plánu v lokalitě. Součástí je zajištění vyhotovení podkladových studií k podnětům.					
II) Dle usnesení zastupitelstva č. Usn ZMC 0481/2020 Městská část Praha 8 dne 04.11.2020					

Rada souhlasí s podkladovou studií pro změnu územního plánu – Košínska na k.ú. Libeň v Praze 8 a doplněním podnětu Městské části Praha 8 na změnu územního plánu "Na Košínce" (P 288/2019)

Usnesení a náhled studie tvoří nedílnou součást přílohy.

b) Změna územního plánu:

Z3852 Přeskupení funkčních ploch a uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem v oblasti Na Košínce

Popis projednávané změny ke dni ke dni 13.6.2022

Předmět:
Přeskupení funkčních ploch a uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem v oblasti Na Košínce

Městská část:
Praha 8

Rozloha [m2]:
104 303

Původní stav ÚP:
celoměstský systém zeleně /CSZ/; parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/; veřejné vybavení /VV/; všeobecně smíšené /SV/; všeobecně smíšené s kódem míry využití území D /SV-D/; zeleň městská a krajinná /ZMK/; značka - zeleň vyžadující zvláštní ochranu /?/; zvláštní - ostatní /ZVO/

Upravený stav ÚP:
parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/; veřejné vybavení /VV/; všeobecně smíšené s kódem míry využití území H /SV-H/

Stav změny:
Pořizovaná změna

Etapa: Návrh Vlna: 034

Podnět na změnu:
P288/2019 ZMPLA

Historie pořizování změny:
neukončené projednávání návrhu

Usnesení a náhled studie tvoří nedílnou součást přílohy.

Oproti podkladové studii pro změnu územního plánu – Košínska je patrné výrazné omezení podlažnosti v návrhu metropolitního plánu. Studie prokazuje vhodnost výstavby do 7 NP, což je výrazně více než navržená podlažnost v návrhu Metropolitního plánu 4 (2–4 RNP). Na základě studie byl stanoven požadavek na změnu územního plánu, který je aktuálně projednáván. Tato změna vymezuje území jako rozvojové, stejně tak jako metropolitní plán. Ve změně Z3852 je navržen koeficient míry využití ploch H (nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch 2.2), který odpovídá kompaktnějším a vyšším urbanistickým strukturám, jejichž adekvátní prostorové parametry a podlažnost je správně deklarována v územní studii.

B) Považujeme za vhodné zahrnout pozemky do výškové regulace s navrženým rozmezím podlažnosti 6 (6–8 RNP) z důvodu účelného a efektivního uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Požadovanou změnu prostorové regulace tímto také vnímáme zcela v souladu s navrhovanou koncepcí:

• Hlava II Urbanistická koncepce
Prostorové uspořádání zastavitelného území
Článek 15 Urbánní různorodost

(1) Stávající kompozice města je základem urbánních vztahů posilujících rozvoj významných dochovaných hodnot krajinných i přírodních a souvisejících hodnot urbanistických, architektonických a kulturně-historických. Koncepce sleduje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

(2) Metropolitní plán vytváří podmínky pro účelné využití synergie města v jeho rozšířeném centru a subcentrech především zvýšením intenzity využití a posílením typického charakteru jednotlivých lokalit

viz textová část Metropolitního plánu, část odůvodnění:

• Hlava I
Základní koncepce K článku 10
Deset tezí Metropolitního plánu
Princip první: Návrat ke středu
(teze {1} Dostřednost)

....Princip návratu ke středu a obecně myšlenka „mentální dostřednosti“ je v Metropolitním plánu uplatňován zejména prostřednictvím urbanistické koncepce a koncepce krajiny, minimalizací navržených rozvojových území, důrazem na využití stávajícího zastavěného území (otevřením všech stavebních uzávěr, respektive nevytvářením nových) a veškerou další regulací, která vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj města při vědomí všech jeho hodnot....

• Hlava II
Urbanistická koncepce
Prostorové uspořádání zastavitelného území
K článku 15
Urbánní různorodost

....Metropolitní plán preferuje zintenzivnění rozvoje uvnitř stávajícího města před plošným rozvojem zastavitelných ploch na úkor otevřené krajiny. Tím zároveň naplňuje požadavek Zadání uvedený v kapitole II. A. 1. v bodě 5 cit.: „Metropolitní plán akcentuje rozvoj jako zlepšování dosavadního stavu, nikoliv jako expanzi a exploataci (dosud) nezastavěné krajiny, akcentuje rozvoj jako zintenzivnění, zkvalitnění a zesílení prožitku města“.

Tento trend je zakotven i ve schválené verzi Aktualizace Strategického plánu hl. m. Prahy 2016, jejíž cílem je vytvořit z Prahy odolné a zároveň udržitelné a stabilní město. Z těchto důvodů má urbanistická koncepce výrazně stabilizační charakter. Metropolitní plán při hledání možností pokrytí dalšího nárůstu počtu obyvatel v Praze v první řadě klade důraz na transformaci ploch v zastavěném území. Při stanovení zastavitelných 09 – 34 rozvojových ploch potvrzuje dlouhodobě sledované a v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, ve znění vydaných změn, vymezené plochy a tím dodržuje právní kontinuitu územního plánování v Praze. V procesu projednávání Metropolitního plánu byly především na základě požadavků městských částí do MPP zařazeny i další zastavitelné rozvojové plochy, vždy však s ohledem na zabránění srůstání sídel a zachování co možná největší územní spojitosti krajinného rozhraní.

S ohledem na výše uvedené zásady je zřejmé, že stanovení výškové regulace na rozmezí podlažnosti 4 nesměruje v dané ploše k požadavkům účelného a efektivního uspořádání, neboť toto výškové rozpětí spíše reflektuje parametry stávajících komerčních objektů. Nedochází k efektivnímu využití urbanizovaného území a nižší podlažnost vede k rozvoji uzavřené nízkopodlažní struktury s tendencí omezování veřejných prostranství na úkor polosoukromých a soukromých prostor a omezení veřejného kvalitního pěšího propojení území. S nižší podlažností nebude pravděpodobně dosaženo adekvátní hustoty obyvatel v lokalitě, která by umožnila rozvoj a využití parteru pro komerční vybavenost. Vzhledem k maximální podlažnosti 4 NP nebude charakter zástavby představovat součást městotvorné struktury a to zejména uspořádáním souvisejících ploch parkování, veřejné zeleně a veřejných prostranství.

Podmínky využití a prostorového uspořádání dotčené lokality jsou v návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy stanoveny spíše v souladu se stávající nevhodnou zástavbou. Zvýšením výškové úrovně zástavby by došlo k naplnění požadavku zintenzivnění rozvoje uvnitř stávajícího města a efektivního využívání zastavěného území a existující veřejné infrastruktury. V dotčené ploše pro výškové omezení zástavby chybí potřebné důvody; stanovená výšková úroveň je dále v rozporu na efektivním využívání zastavěného území, hospodárném využívání veřejné infrastruktury a zajištění udržitelného rozvoje území.

Jako vlastník výše uvedených pozemků v rámci své připomínky, která je podáním dle ustanovení § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, navrhuje výše uvedené úpravy návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy

Příloha – Usnesení zastupitelstva					
Příloha – Kopie podkladové studie pro změnu územního plánu – Košínska na k.ú. Libeň v Praze 8					
842	MHMPXPJ0LDC9	Připomínka	MHMPXPJ0LDC9	3001090	Nesouhlas
Zasílám svou připomínku k Metropolitnímu plánu (dosud neschválenému): U pozemku Praha, Stodůlky, parc. č. 1236/1 existuje stanovisko MHMP odboru ochrany prostředí (lesy) z 30.3.2020, které souhlasí se změnou na zelenou plochu. Protože se však území nachází do 50 m od lesa (ochranné pásmo), nelze zde stavět ani umisťovat parkoviště. Proto chci touto připomínkou dosáhnout toho, aby se v novém Metropolitním plánu upravila vrstva S03 – Schéma výškové regulace daného území – a to tak, že zde nebude povolena žádná výstavba, čili se výškový koeficient změnil z 2 na 0.					
843	MHMPXPJ1JRXV	Připomínka	MHMPXPJ1JRXV	3001091	Souhlas
<u>Souhlas se zastavitelností a s výškovou regulací</u> Jako vlastník pozemku č. parc. 13/2 v k. ú. Libeň souhlasím s jeho zařazením do zastavitelné obytné lokality 024/Libeň a do transformační plochy 411/024/2526. Souhlasím rovněž s návrhem výškové regulace 4 RNP v této ploše. Při projednání návrhu MPP pro společné jednání v r. 2018 jsem požadoval zahrnutí oblasti na Košínce - v níž se nachází i náš pozemek - do obytného způsobu využití, což aktuální podoba návrhu MPP splňuje.					

844	MHMPXPJ1MFI7	Připomínka	MHMPXPJ1MFI7	3001092	Nesouhlas	<u>Haječký dvůr</u> Žádám plochu kolem Haájeckého dvora, dosud vedenou jako zelenou, vést takto i nadále . (jedná se o plochy mezi ulecmi Za Mototechnou a Okruhová).
844	MHMPXPJ1MFI7	Připomínka	MHMPXPJ1MFI7	3001094	Nesouhlas	<u>Pozemek 1236/1</u> V právě projednávaném Metropolitním plánu jsme našel, že se podařilo zapracovat novou zelenou plochu na pozemku parc. č. 1236/1, katastrální území Praha – Stodůlky. Žádám, aby toto území přestalo mít označení „Rozvojová / Zastavitelná plocha“, neboť toto území má být ponecháno stávající fauně a floře. Jak je uvedeno ve schváleném vyjádření Výboru pro územní rozvoj a územní plán ZHMP z 8.9.2016, který souhlasil se změnou Z 2861/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy („Ochrana přírody a krajiny, a zachování stávající fauny“).
846	MHMPXPIIHH2C	Připomínka	MHMPXPIIHH2C	3001139	Souhlas	Rád bych vyjádřil POZITIVNÍ připomínku - zcela souhlasím s návrhem způsobu využití, typu struktury a obecně cílového charakteru lokality 405/Nová Ves včetně všech navržených regulativů. Děkuji za Vaše úsilí a kvalitní práci při přípravě Metropolitního plánu, kterou věřím, že Pražané ocení! Původní chatová osada byla již v minulosti z velké části transformována na rodinné domy, které dnes tvoří převažující charakter zástavby lokality 405/Nová Ves. Zbývající část chatové osady vymezená v Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy jako PZO postrádá vedle rodinných domů a víl svoji logiku a vede k neodůvodněnému a nespravedlivému rozdělení této lokality, které i "v terénu" působí nekoncepčním a zjevně neuspořádaným dojmem (k tomu snad jen dodejme, že původní zahrádkářská osada je již v dnešní době zcela nefunkční a do několika málo zbývajících zpustošených zahradních chatek se spíše stahují pochybná individua, zřejmě i bez vědomí majitelů, zhoršující místní poměry a působící pnutí v dané lokalitě vyvolané příkrým kontrastem těchto zanedbaných okrajových míst s transformačním procesem většinových ploch na čtvrt' rodinných domů). Metropolitní plán tuto bipolaritu lokality (transformující se moderní obytnou čtvrt' oproti zanedbaným okrajovým plochám) odstraňuje sjednocením její funkce do logického a kompaktního celku, pro který platí stejná pravidla a efektivně tak využívá zastavěné území v souladu s jeho účelem, kterým je již v dnešní době zcela převažující trvalé bydlení.
847	MHMPXPJ1XDNX	Připomínka	MHMPXPJ1XDNX	3001141	Nesouhlas	Navržený charakter lokality zahradního města je rovněž plně v souladu s převažujícím charakterem současné zástavby (rodinné domy a vily v soukromých zahradách) a sjednocení všech ploch této lokality pro obytné využití logicky doplňuje strukturu lokality stejným charakterem zástavby. Děkuji autorům Metropolitního plánu, že tuto potřebu lokality dokázali rozpoznat. <u>659 Vojenská nemocnice - využití, prostupnost a napojení</u> V krycím listu lokality 659 Vojenská nemocnice je uvedeno „Cílem navržených regulativu je rozvíjení občanské vybavenosti, rozvíjení prostupnosti a doplňování zástavby s ohledem na využití.“
Bohužel není nijak jasné, jak konkrétně zde má MPP přispět k rozvoji prostupnosti. Veškeré původní připomínky z r.2018 k tomuto tématu byly „vzaty na vědomí“ s tím, že MPP nemůže určovat režim jednotlivých areálů - ve vypořádání těchto připomínek se toto dokonce výslovně vylučuje („úprava provozu a zpřístupnění areálů je pod podrobnost řešení územního plánu“), což je však v případě této lokality v zcela rozporu s cíli MPP. V rámci (tj. uvnitř) areálu (který je ve vlastnictví resp. hospodaření subjektu Ústřední vojenská nemocnice - Vojenská fakultní nemocnice Praha) to lze ještě pochopit, ale jeho propojení s ostatními oblastmi je třeba vyřešit. Formální překryv území oblasti 659 a areálu ÚVN není důvodem pro neřešení návazností. Ani v této oblasti, ani v oblastech přiléhajících není nijak řešena bezmotorová doprava, snad údajně s výjimkou navrhovaných dvou pěších spojení U Vojenské nemocnice – Nad Zahradnictvím a dále Na Zástřelu – Na Petřínách (viz vypořádání připomínky 2708798).						
Krycí list definuje cíl, ale jeho řešení není nijak specifikováno. I samotný cíl je vágně definován: prostupnost pro koho či pro co? Pro pěší, kola, auta, MHD?						
Také "doplnění zástavby s ohledem na využití" je příliš vágní formulace, je to třeba rozvést. MPP si klade za cíl určit, kde a co je možné stavět a kde to naopak možné není a je vodicím pro umístění konkrétní stavby pro stavební úřad. Tato oblast je definována jako zastavitelná obytná, ne jako specifická pro nemocniční areál, proč? Zdá se to být v rozporu s jedním z cílů uvedeným v krycím listu pro tuto oblast, tedy "rozvíjení občanské vybavenosti". Co to znamená "s ohledem na využití"? Jaké je předpokládané využití tohoto areálu – proč není blíže specifikováno v krycím listu? Jen nemocniční budovy? Nebo i případné kongresové centrum, parkovací dům atp? Nebo i obytné budovy? Bez této specifikace není možné naplnit cíl MPP, tedy být vodicím pro rozhodování úřadu.						
Ohledně prostupnosti a návazností - mohla by zde např. být navržena lávka od Talichovy k případné nové zástavbě v oblasti bývalých garáží. Takovéto opatření by mohlo být řešením pro omezené propojení na jižní straně, kde je bariérou hluboký a úzký zářez ulice Radimova, ale není navrženo.						
V MPP (výkresu i krycím listu) chybí cyklostrasa v ul. Talichova kolem J okraje nemocnice a dále kolem kolejí Větrník a do Ankarské. Je nutné ji konkretizovat a vyřešit napojení do Stamicovy. Jedná se o A150-A156, tzv. „hlavní trasa“. Má ústít do této oblasti, je v Generelu hl.m. Prahy (a v Generelu bezmotorové dopravy P6), tedy by měla být reflektována v MPP. V textové části MPP však zde není v sekci 600 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA ani zmíněna. Tato cyklostezka má pokračovat ulicí Na Větrníku a dale Ankarskou, ani takto však není zmíněna, ani v listech pro příslušné lokality. Ani jiné trasy nejsou zmíněny.						
Naproti tomu je v krycím listu zmíněna železniční trať Praha-Kladno, která je ve značné hloubce v tunelu a přitom tuto oblast bude ovlivňovat marginálně nebo spíše vůbec.						
847	MHMPXPJ1XDNX	Připomínka	MHMPXPJ1XDNX	3001194	Nesouhlas	Je zřejmé, že bez detailní podpory v MPP není možné infrastrukturu pro bezmotorovou dopravu budovat. Opatření pro motorovou dopravu mají v MPP status VPS, aby je bylo možné vůbec realizovat, což je logické – avšak toto privilegium musí mít i bezmotorová doprava, jinak bude logicky vůči motorové dopravě znevýhodňována, přitom navýšení cyklodopravy (jeden z cílů MPP) bude vyžadovat opak – tj. její zvýhodnění. MPP zmiňuje v příloze 2/600 jen „významné“ trasy, ne však „hlavní“ (v terminologii Generelu bezmot. dopravy hl.m. Prahy). Dle metodiky MPP nejsou cyklotrasy vymezovány jako VPS a tedy je jejich realizace problematická – proto tedy požadujeme změnu na VPS. <u>2 / Připomínka</u> Stavba Propojení Veleslavín – Petřiny zřejmě významně omezí zeleň v této lokalitě, konkrétně v ulici Stamicova. V ul. Stamicova byl v návrhu MPP z r. 2022 navíc zcela vypuštěn lokální biokoridor bez náhrady, tedy zeleň v této ulici již není nijak definována a tedy zde nemusí být vůbec žádná To je v rozporu s cíli MPP o dopadu klimatických změn.
Dále se ve vypořádání připomínek z r. 2018 č. 2951032 a 2906131 i jinde zmiňuje dostavba okruhu (SOKP) jako „klíčová“ nebo „prioritní“ v rámci MPP, tedy Propojení Veleslavín – Petřiny 610/-/113 je v kontrastu se SOKP zřejmě pouze „podružné“, "sekundární" či „neprioritní“ a tedy by mělo být v MPP takto konkrétně definováno, popř. zcela vypuštěno. Místo toho je však v příloze 2/600 definováno jako „Významná místní komunikace“ - to je zřejmý rozpor: někde je to "významná komunikace", jinde je vedena jako podružná.						
Pro odstranění tohoto rozporu navrhuji tuto stavbu vypustit z MPP. Pokud ji vypustit nelze, je nutné, aby tato stavba byla pojata jako místní, netranzitní, nekapacitní, a zejména aby umožňovala popř. preferovala i bezpečnou bezmotorovou a hromadnou dopravu - jako příklad možno uvést např. stavbu 650/-/128 Cyklotrasa na Dvoreckém mostě, která je explicitně určena, zde však není žádné ekvivalentní řešení. Navrhované propojení musí na svém jižním konci nějak končit, tj. ústít mezi lokality 326 a 659, toto však není v MPP v dostatečném detailu zpracované. V návrhu MPP z r.2022 byl v ul. Stamicova navíc zcela vypuštěn lokální biokoridor bez náhrady, tedy zeleň v této ulici již není nijak definována a tedy zde nemusí být vůbec žádná. Takovýto stav by však byl významným zhoršením vůči současnému stavu. Vzhledem k tomu, že MPP si klade za cíl adaptovat Prahu na změnu klimatu (tedy zeleň dále rozvíjet, ne omezovat) a v rámci této oblasti není vůči návrhu z r.2018 stanovená ani žádná náhrada za vypuštěný biokoridor, považuji navrhované propojení 610/-/113 a vypuštění lokálního biokoridoru za rozpor s cíli MPP a za rozpor s veřejným zájmem.						
847	MHMPXPJ1XDNX	Připomínka	MHMPXPJ1XDNX	3001195	Nesouhlas	<u>3 / Připomínka</u> Návrh MPP v krycím listu lokality 326 uvádí, že „Cílem navržených regulativů je posílení prostupnosti s parkem Střešovické skály“, to však zde není nijak naplněno: není navrženo žádné opatření ani ve výkresech lokality, ani v příloze 2/600.

Lokalita má napojení na ostatní lokality omezené – kvůli oplocení areálu ÚVN (resp. oblasti 659), reliéfu parku Střešovické skály, zdi klášterního sadu, zanedbanému areálu garáží u Radimovy) a parkujícím vozidlům u ÚVN.

Ve vypořádání připomínky z r.2018 č. 2908798 je sice zmíněno navrhované pěší spojení U Vojenské nemocnice – Nad Zahradnictvím a dále Na Zástřelu – Na Petřínách, to se však týká spíše oblastí 325, 659 a 121, ne této oblasti. Tedy navrhuji toto blíže specifikovat v MPP.

Chybí zde též cyklostrasa v ul. Talichova kolem jižního okraje nemocnice a dále kolem kolejí Větrník a do Ankerské. Je nutné ji v MPP definovat a vyřešit její napojení do Stamicovy. Jedná se o tzv. hlavní trasu A150-A156. Má ústít do této oblasti, je v Generelu hl.m. Prahy (a v Generelu bezmotorové dopravy Prahy 6), tedy by měla být zanesena v MPP, ale zde není v sekci 600 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA ani zmíněna. Má pokračovat ulicí Na Větrníku a dále Ankerskou, ani takto však není zmíněna, ani v listech pro příslušné lokality. Ani jiné trasy nejsou v těchto lokalitách zmíněny. Pěší a cyklistická doprava funguje na kratší vzdálenosti než motorová IAD, tedy i její síť musí být hustší a jelikož je její rozvoj cílem MPP, je nutné tuto síť zanést do detailu do výkresu a krycích listů. Na území Prahy 6 není v MPP naplňováno opatření č.37 (str.23) Klimatického plánu Praha 2030 – Rozšíření páteřní sítě cyklostezek a chráněných cyklotras. Citace: “Budování nových a rozšiřování stávajících cyklostezek s cílem navýšit cyklodopravu z 1 % na 7 % v létě a na 4 až 5 % v ostatních částech roku. Postupné oddělování od ostatních druhů dopravy a omezování bariér rozvoje cyklodopravy na území města.”

Bez detailní a přímé podpory v MPP není možné infrastrukturu pro bezmotorovou dopravu budovat. Opatření pro motorovou dopravu mají v MPP privilegiovaný status VPS, aby je bylo možné vůbec realizovat – toto privilegium však logicky musí mít i bezmotorová doprava, jinak bude zřejmě vůči motorové dopravě znevýhodňována, přitom cíl MPP – tedy navýšení podílu cyklodopravy – bude vyžadovat spíše opak, tj. její zvýhodnění vůči motorové IAD.

MPP zmiňuje v příloze 2/600 jen „významné“ trasy, ne však „hlavní“ (v terminologii Generelu bezmot. dopravy hl.m. Prahy). Dle metodiky MPP nejsou cyklotrasy vymezovány jako VPS a tedy je jejich realizace problematická – proto tedy požadujeme změnu na VPS a zahrnutí též “hlavních” tras do MPP.

848	MHMPXPILIGQF	Připomínka	MHMPXPILIGQF	3001142	Souhlas	návrh metropolitního plánu se mi líbí Dává to smysl,je to mezi rodinnými domy a nezasahuje to chráněného území
849	MHMPXPJ3EHM7	Připomínka	MHMPXPJ3EHM7	3001169	Nesouhlas	<u>Východní vyústění jižního obchvatu Palmovky</u> Řešení východního vyústění obchvatu (oblast V Mezihoří, Turnovská, Sokolovská) je neúnosné s ohledem na vzdálenost resp. blízkost obytné zástavby. Není jasný způsob eliminace dopadu obousměrné automobilové dopravy (hluk, emise). V uvedeném místě dojde k výraznému znásobení stávajícího negativního vlivu železniční dopravy v přiléhajícím "trojúhelníku" zavedením intenzivní automobilové dopravy. Současná, především hluková, zátěž bude výrazně zvýšena a doplněna emisní zátěží. Navíc jediný zklidňující prvek (pás vzrostlých stromů a keřů podél železniční trati) bude logicky odstraněn.
850	MHMPXPJ0SILI	Námítka	MHMPXPJ0SILI	3001196	Nesouhlas	<u>Jižní obchvat Libně 610/-/154</u> Námítka se týká návrhu Jižního obchvatu Libně 610/-/154. 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. Jižní obchvat Libně 610/-/154, je navrhován tak, že doprava je vedena v zeleném pásu přilehlém k ulici V Mezihoří, který je v současné době využíván k rekreačním účelům. Doprava je následně zaústěna do křižovatky ulic Sokolovské a U Balabenky , neodvádí tedy dopravu z oblasti Libně, ale pouze ji vrací do jiného místa Sokolovské ulice a neřeší tedy vyvedení dopravy mimo oblast Libně - Praha 8 do nadřazených komunikací např. do ulice Spojovací, Českomoravská atp. Z návrhu je zřejmé, že navrhovatel Praha 8 neřeší dopravu komplexně v rámci Metropole v součinnosti se sousední městskou částí Praha 9. Návrh je koncipován jako izolovaný, bez přínosu pro okolní dopravní řešení městského okruhu, například tunelového komplexu Balabenka–Jarov–Zborov. Obecně lze konstatovat, že nedochází k dopravnímu odlehčení území, ale doprava je ve stejné kapacitě pouze převedena do již přetížené oblasti křižovatky Sokolovské a Českomoravské přes nově plánovanou křižovatku Sokolovská a U Balabenky (která je vzdálena od křižovatky Sokolovská a Českomoravská cca 150m) . Konstruktivním řešením by bylo například odvedení dopravy z oblasti ulice V Mezihoří tunelem pod drážním tělesem v místě objektu Správy železnic a její napojení na ulici Spojovací. Respektive návrat k původní koncepci odvedení dopravy z oblasti Libně pomocí tunelů již v oblasti křižovatky Libeňského mostu a ulice Zenklovy.
850	MHMPXPJ0SILI	Námítka	MHMPXPJ0SILI	3001238	Nesouhlas	<u>Podlažnost na Balabence</u> Námítka se týká návrhu podlažnosti objektů Nesouhlasím s plánovaným zafixování hladiny zástavby u pozemků 3513, 3514/1, 3514/2 a 4026/29 ku Libeň na 3 podlaží. Požaduji s ohledem na charakter okolní zástavby hladinu zafixovat na 6 podlaží, která lépe odpovídají současnému městskému charakteru oblasti a je v souladu s podlažností okolních domů.
850	MHMPXPJ1OMDT	Námítka	MHMPXPJ1OMDT	3001170	Nesouhlas	<u>Jižní obchvat Libně 910-610/-/154</u> Námítka se týká návrhu Jižního obchvatu Libně 910-610/-/154

Vymezení území dotčeného námitkou:

Pozemky parc. č. 3513, 3514/1- součástí pozemku je stavba, 3514/2 v katastrálním území Libeň, Praha.

Obsah námitky:

Pozemky v mém vlastnictví jsou celou svou výměrou, včetně stavby na pozemku zahrnuty do plochy veřejně prospěšných staveb pro technickou infrastrukturu. Konkrétně 910-630/-/1

Kolejové křížení Balabenka a 910-610/-/154 Jižní obchvat Libně.

Žádáme, aby plocha pozemku č. parc. 9513 a 9514/1 a část plochy 3514/2 byla vyjmuta z plochy určené pro veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury.

1. Předmětné pozemky byly v platném ÚPSÚ pouze z části zatíženy funkčním využitím S2 Sběrné komunikace městského významu a DZ Tratě a zařízení železniční dopravy.
2. V návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání v roce 2018 nebyly předmětné pozemky součástí veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury. Z toho důvodu nebyla připomínka v roce 2018 uplatněna. V současném návrhu došlo k rozšíření a změně klasifikace komunikace na veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury, které zasahuje do celé výměry pozemků.
3. Umístěním dopravní stavby a jejího ochranného pásma v rozsahu navržených ploch pro stavby 910-630/-/1 Kolejové křížení Balabenka a 910-610/-/154 Jižní obchvat Libně dojde ke znehodnocení pozemků včetně stavby na pozemku. Návrhem totiž dochází k jasnému dotčení pozemků v našem vlastnictví a jejich znehodnocení. Návrh je v přímém rozporu s principy legitimního očekávání, neboť dochází k zásadnímu omezení vlastnických práv a v jeho důsledku ke znehodnocení takových pozemků a staveb. Návrh na základě výše uvedeného je zatížen vadami, pro které by neměl být schválen, jinak by mohl být prohlášen, minimálně v rozsahu týkající se výše uvedených pozemků a staveb, za neplatný.

851	MHMPXPJ0Z40M	Připomínka	MHMPXPJ0Z40M	3001197	Nesouhlas	Ve stávajícím územním plánu plocha (jižně od ulice Plzeňská východně od motelu Golf) vymezená jako plocha oddechu a plocha izolační zeleně ležící v Přírodním parku (ve smyslu Zákona 114/1992 Sb.) má být transformována na obytnou lokalitu. Výšková regulace je stanovena na 6 podlaží. Tento návrh je pro dané území naprosto nevhodný a je v přímém rozporu se Strategií adaptace na změnu klimatu, se snahami o ochlazení města, o zlepšení kvality ovzduší Prahy 5. Návrh nerespektuje ani doporučení Studie Motolské údolí II. podle níž je třeba podpořit rekreaci jako jednu z hlavních funkcí údolí..." Naplnění MP umožní nenávratně znehodnocení jedinečného přírodního charakteru tohoto území, z něhož by mohla profitovat velká část Pražanů. Návrh MP, výšková a objemová regulace a další koeficienty a indexy nezabrání přebujelé výstavbě, na níž nepochybně developeři nedočkavě čekají. Bloky vysokých budov zcela odříznou stávající obytné lokality od Přírodního parku Košíře Motol a de facto jej zprivatizují pro své klienty. Stejně, jako tomu je v případě tzv. rezidenčního souboru KOTI Green Motol, který je neprostupný a obehnaný téměř dvacetimetrovými protihlukovými zdmi. Tento areál sice výrazně těží s propojením s přírodním prostředím a z výhledu jižním směrem na přírodní park a 2 Pracovní verze golfové hřiště, avšak směrem k ulici nastavuje pouze betonové vjezdy do garáží a nemilosrdně odstiňuje úroveň ulice od výrazné přírodní dominanty. Svým charakterem nenavazuje na charakter okolní vilové zástavby, svou výškou na kótě 301 m nad m. znehodnocuje výhledy z úbočí, z vilové čtvrti, dvou nemocnic a sídliště a zejména pohled z ulice. Pro veřejný prostor není žádným přínosem. Na základě této zkušenosti je důvodné se obávat, že MP umožní developerům stavět podobné neprostupné a izolované rezidenční areály, které budou těžit z přírodně hodnotného prostředí, avšak nedokáží naplnit vizi formulovanou v textové části: "...určení prostorového uspořádání, vytvoření různorodého města s dostatečnou občanskou vybaveností, zajištění prostupné sítě veřejných prostranství a její propojení s parkem Motolské rybníky, posílení propojenosti se sousedními parkovými lokalitami, s lokalitou Vily Motol a posílení čtvrtkové třídy Plzeňská. ..." Navíc představa, že bude zrušena tramvajová vozovna, prosperující továrna, či nově vybudovaný obrovský autoservis, je nereálná. Dále je
-----	--------------	------------	--------------	---------	-----------	--

852	MHMPXPJ1XL9B	Připomínka	MHMPXPJ1XL9B	3001202	Nesouhlas	<p>důvodné se obávat že šestipatrové bloky budov omezí proudění převládajících západních větrů údolím směrem do pražské kotliny, což bude mít negativní dopad na mohutně se rozrůstající Smíchov, jednu smogem z nejzatíženějších částí Prahy. Zastavěním území a odstraněním izolační zeleně se zvýší hluková zátěž v údolí, hluk se bude odrážet od bloků domů směrem nejenom k sídlištím v protilehlém kopci, nýbrž zejména k nemocnicím. Je třeba zdůraznit, že toto území je vystaveno hluku jednak z přilehlých frekventovaných komunikací, jednak z provozu vzletového a přistávacího koridoru 5 km vzdálené dráhy RWY 12/30 letiště Václava Havla, která je používána v součtu několik měsíců v roce. Navíc MP předpokládá v sousedním území výstavbu Břevnovské radiály, překvapivě vedené po povrchu, která bude zdrojem dalšího hluku.</p> <p><u>Lokalita 859, Mariánské hradby - Hládkov, občanská vybavenost</u> Navrhují v ploše parku lokality 859 Mariánské hradby, vymezit při ulici Hládkov plochou nebo bodem možnost využití pro občanskou vybavenost kulturního charakteru jako např. výstavní síň nebo galerii. Místo v hradebním příkopu je využíváno již nyní jako letní kino. Místo má vhodný přístup z ulice Hládkov, výstavní prostor by byl zapuštěný do hradebního příkopu a navazoval by na přírodní plochy parku Maxe van der Stoela. S vazbou na historický prostor Pohofelce by místo bylo vhodné např. pro výstavní pavilon Slovenské epopeje pro níž byla zvažována také sousední jízdrna.</p> <p><u>Lokalita 339 Park mezi ulicemi Houdova, Malá Houdova, K Popelce</u></p> <p>V lokalitě 339/ Malvazinky, mezi ulicemi Houdova, Malá Houdova a K Popelce, navrhuji zařazení veřejně přístupného pozemku č.parc. 1479/98 (k.ú. Košíře) do ploch nestavebních bloků jako městskou parkovou plochu zahradní. Důvodem připomínky je poloha plochy vhodně dotvářející veřejný prostor ulic Houdova, Malá Houdova a K Popelce. Plocha byla a je veřejně přístupná, s výraznou skupinou stromů, kompozičně vhodná v zástavbě zahradního města lokality 339. Trojúhelníkový tvar pozemku není vhodný pro zástavbu jak velikostně, tak tvarově.</p> <p>Výšková regulace je v rámci obytné zástavby, která k ní přiléhá, v silném nepochopu, což může mít negativní efekt na obyvatelnost právě v oné přilehlé zástavbě (tj. zástavba převážně tvořená rodinnými domy). V rámci zachování homogenity v městské části Zličín je žádoucí, aby zde nebyla povolena stavba budov, které bude výrazně převyšovat všechny okolní domy. Není možné si představit situaci, kdy bylo možné obhájit stavbu výškové budovy (tj. až 12 pater) hned vedle rodinného domu, který má povětšinou pouze 2 patra. Nejenom, že bude tento nepoměr esteticky obtěžující, ale rozhodně negativně ovlivní kvalitu bydlení obyvatel v zástavbě rodinných domů.</p> <p><u>1 / Námítka</u> Chtěl bych změnit: 1.) zařazení pozemku 437/2 k.ú. Přední Kopanina z rekreačního využití na obytné využití 2.) zařazení pozemku 701/2 k.ú. Přední Kopanina z nezastavitelná přírodní na rekreačního využití Připomínkováná okrajová část tohoto obytného území je navrhována pro rekreaci, přitom navazuje na okolní obytnou část a je vhodná pro obytné využití.</p> <p>Souhlasím s navrženým účelem této lokality:- Zastavitelnost: zastavitelná nestavební;- Typ struktury: parkové prostranství;- Způsob využití: zastavitelná rekreační;- Míra stability: transformační! Stravíme zde s rodinou volny cas, klidne prostredi v prirode. Je potreba mit rekreačni plochu, nikoliv stavebni a dalsi bytove domy.</p> <p>Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.</p> <p><u>Přední Kopanina - rozšíření zastavitelného území</u> Předmětem požadované změny je parcela katastru nemovitostí č.378 v katastrálním území Přední Kopanina (734373) o výměře 8999 m2, zapsané na LV číslo 616 (Predni_Kopanina.pdf - Příloha 1- výpis z katastru nemovitostí) a vyznačená na podkladu návrhu MP. V navrženém metropolitním plánu je pozemek Louky a pastviny v ploše 966 / Údolí Kopaninského potoka. Navrhovatelka změny, paní MgA. Adéla Velová, bytem Dělnická 71, Praha 7, 170 00 (plná moc k zastupování je Predni_Kopanina.pdf - přílohou č.3) žádá o změnu funkční plochy ze stávající klasifikace na zastavitelnou část obce s funkční plochu vhodnou pro území s obytným využitím. Lokalita je dobře napojena na systém místních komunikací s pěší dostupností do centra obce. Pozemek č.378 je mírně svažité směrem k jihu, tedy směrem k ulici Do Roklí. Severní část pozemku, která není předmětem tohoto návrhu na změnu, by měla být i nadále využívána především k rekreačním účelům, ať už jako veřejná zeleň nebo soukromé zahrady a podobně. Zastavění části pozemku přiléhající k ulici Do Roklí může využít stávající obousměrnou komunikaci. Záměrem navrhovatelky je vhodně doplnit a dotvořit charakter ulice Do Roklí zástavbou rodinných domů obdobného charakteru, jaký je zde nyní ve výstavbě. O změnu vlastníka žádá v jižní části pozemku přiléhající k ulici Do Roklí o výměře cca 5000 m2. V dnešní době probíhající výstavba rodinných domů jiho-západně od pozemku vybočuje z aktuálně zastavěného území a současně podporuje potřebu uzavření a dotvoření cílového charakteru ulice. Pro výstavbu těchto dvojdomků byla v roce 2017 udělena výjimka z hlukových pásem Letiště Praha a následné rozhodnutí o umístění stavby (Č.J. MCP6 004225/2017 – Predni_Kopanina.pdf - Příloha č.2)</p> <p><u>Jinonice - ALETA námítka č. 1</u> Nesouhlasíme s návrhem funkční plochy „Veřejná vybavenost - rekreační funkce“ na soukromém pozemku. Navržená funkční plocha se nachází na pozemcích tří vlastníků s tím, že na městských pozemcích 177 a 175/1 tato funkce dává smysl přímé vazbě na centrum obce, nicméně ve vazbě na soukromou komerční budoucnost na části dotčených pozemcích společnosti ALETA spol. s r.o. půjde jen těžko harmonizovat odlišné zájmy ve stejné funkční ploše. Na pozemcích p.č. 177 a 175/1, k.ú. Jinonice na kterých se v současnosti nachází škvárové a dětské hřiště. Zmenšená rekreační plocha by tak tvořila přirozený přechod mezi parkovým náměstím s rybníkem a novou zástavbou RD, která by měla být možná na pozemcích naší společnosti ALETA spol. s r.o. a zahrnuta do rozvojové plochy parcel 190/1-8. Aktuálně navržená rekreační plocha svým rozsahem neodpovídá velikosti a vesnickému charakteru obce – Starých Butovic, vedla by ke koncentraci osob a dopravy z jiných částí města. Na našich pozemcích máme zájem o funkci, která umožní výstavbu rodinných domů ve vazbě na současnou zástavbu Starých Butovic. Příloha - odůvodnění uplatněné námítky Funkce SP v předchozím územním plánu, díky které je zde nyní navržena rekreační plocha, byla reliktem minulosti, kdy byl na předmětném pozemku vybudován původní sklad spartakiádních lehátek a s plochou se počítalo jako s rezervou pro T.J. Motorlet. Stávající budova je od roku 1993 zkolaudovaná jako běžný sklad. Zachování do budoucnosti takto velké rekreační plochy uvnitř relativně homogenní obytné vesnické zástavby Starých Butovic dnes postrádá smysl, zvláště s ohledem na dostatek sportovních ploch v okolí, které jsou ke sportu opravdu využívány. Cílem do blízké či vzdálené budoucnosti je naopak doplnit tuto klidnou, převážně rezidenční, čtvrť o zástavbu obdobného charakteru, dobře zapadající do svého okolí, doplněnou o lokální služby. Toto vše nabude na významu po realizaci Radlické radiály, kdy dojde i ke zklidnění dopravy ve Starých Butovicích. Velká sportovní plocha, v případě že by začala být v souladu s danou funkcí aktivně užívána, by sem naopak přivedla dopravní ruch, což do budoucnosti této „vesnické“ lokality nevidíme jako optimální nebo přímo nevhodné. Na základě uvedených skutečností se využití dotčeného pozemku pro funkce obytné a smíšené jeví jako jediné správné – jak z pohledu celoměstského, tak z pohledu nejbližších sousedů – a umožní tak kvalitní zástavbu této dlouhodobě zanedbané lokality v přímé vazbě na své nejbližší okolí. Popis navrženého řešení zástavby pro budoucnost lokality Na větší části plochy navazující na náves, rybník a rekreační plochu ve vlastnictví města navrhujeme zástavbu řadových domů v obdobné hmotové skladbě, jakou má původní vesnická zástavba. Směrem k ulici Radlické navrhujeme 3 – 4 podlažní vila domy s převážně obytnou funkcí. Parter těchto domů může být nebytový. Tyto domy vytvoří uliční frontu Radlické ulice a jasně ohraničí zástavbu rodinných domů okolo návsi. Většina navržené zeleně (kromě zahrádek řadových domů a teras přízemních bytů) bude veřejně přístupná. Dnes uzavřený areál tak v budoucnu může nahradit obytná zástavba v parku.</p> <p><u>Jinonice - ALETA námítka č. 2</u> Stabilizovanou plochu areálové zahrady změnit na rozvojovou plochu (jedná se o nezastavěné zanedbané území, nikoliv stabilizovanou zástavbu) Na této zanedbané ploše jak je výše vymezena pozemky ve vlastnictví naší společnosti ALETA spol. s r.o. se nachází základy domků, nesouvislé zpevněné plochy. Nenachází se zde žádná zástavba. Z tohoto důvodu jednak máme zájem a hlavně považujeme za vhodnější zařadit toto území mezi rozvojové plochy čímž by bylo umožněno budoucí koncepční řešení zástavby celé lokality. Na ploše se nenachází žádné stavby a proto je vhodné plochu stabilizovanou zaměnit za rozvojovou plochu jak je v těsném sousedství u Radlické komunikace ve směru na Nové Butovice.</p> <p><u>Jižní obchvat Libně 610/-/154</u> Námítka se týká návrhu Jižního obchvatu Libně 610/-/154 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. Z návrhu je zřejmé, že navrhovatel Praha 8 neřeší dopravu komplexně v rámci Metropole v součinnosti se sousední městskou částí Praha 9. Návrh je koncipován jako izolovaný, bez přínosu pro okolní dopravní řešení městského okruhu. Například tunelového komplexu Balabenka–Jarov–Zborov. Obecně lze konstatovat, že nedochází k dopravnímu odlehčení území, ale doprava</p>
852	MHMPXPJ1ZWW9	Připomínka	MHMPXPJ1ZWW9	3002555	Nesouhlas	
853	MHMPXPJ0MLK8	Připomínka	MHMPXPJ0MLK8	3001203	Nesouhlas	
854	MHMPXPIZC77D	Námítka	MHMPXPIZC77D	3001230	Nesouhlas	
855	MHMPXPITOF0A	Připomínka	MHMPXPITOF0A	3001244	Souhlas	
856	MHMPXPJ2UILU	Námítka	MHMPXPJ2UILU	3001255	Jiné	
856	MHMPXPJ2UILU	Námítka	MHMPXPJ2UILU	3001256	Nesouhlas	
857	MHMPXPJ1OCGC	Námítka	MHMPXPJ1OCGC	3001264	Nesouhlas	
857	MHMPXPJ1OCGC	Námítka	MHMPXPJ1OCGC	3001265	Nesouhlas	
858	MHMPXPJ0SHW6	Námítka	MHMPXPJ0SHW6	3001267	Nesouhlas	

858	MHMPXPJ0SHW6	Námítka	MHMPXPJ0SHW6	3001306	Nesouhlas
859	MHMPXPJ1WU4M	Námítka	MHMPXPJ1WU4M	3001271	Nesouhlas

je ve stejné kapacitě pouze převedena do již přetížené oblasti křižovatky Sokolovské a Českomoravské přes nově plánovanou křižovatku Sokolovská a U Balabenky (která je vzdálena od křižovatky Sokolovská a Českomoravská cca 150m) . Konstruktivním řešením by bylo například odvedení dopravy z oblastí ulice V Mezihoří tunelem pod drážním tělesem v místě objektu Správy železnic a její napojení na ulici Spojovací. Respektive návrat k původní koncepci odvedení dopravy z oblastí Libně pomocí tunelů již v oblasti křižovatky Libeňského mostu a ulice Zenklovy.

Podlažnost na Balabence

Námítka se týká návrhu podlažnosti objektů Nesouhlasím s plánovaným zafixování hladiny zástavby u pozemků 3513, 3514/1, 3514/2 a 4026/29 ku Libeň na 3 podlaží.

Nesouhlasím s plánovaným zafixování hladiny zástavby u pozemků 3513, 3514/1, 3514/2 a 4026/29 ku Libeň na 3 podlaží a požaduji s ohledem na charakter okolní zástavby hladinu zafixovat na 6 podlaží, která lépe odpovídají současnému městskému charakteru zástavby.

Tenis

Společnost BTL Healthcare Technologies a.s., IČ: 08306958 se sídlem Štěpánská 535/6, Nové Město (Praha 2), 120 00 Praha (dále jen „Společnost“) jako vlastník pozemků parc. č. 4672/4 a parc. č. 4672/5, vše vkat. území Smíchov, obec Praha (dále jen „Pozemky“) podává tímto námítku ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu k návrhu Metropolitního plánu. Námítka se vztahuje k celému území Pozemků, u nichž z níže uvedených důvodů Společnost zpochybňuje, zda je pro ně stanoveno vhodné funkční využití, potažmo zda jsou zařazeny do vhodné lokality.

Společnost BTL Healthcare Technologies a.s., IČ: 08306958 se sídlem Štěpánská 535/6, Nové Město (Praha 2), 120 00 Praha (dále jen „Společnost“) jako vlastník pozemků parc. č. 4672/4 a parc. č. 4672/5, vše vkat. území Smíchov, obec Praha (dále jen „Pozemky“) podává tímto námítku ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu k návrhu Metropolitního plánu. Námítka se vztahuje k celému území Pozemků, u nichž z níže uvedených důvodů Společnost zpochybňuje, zda je pro ně stanoveno vhodné funkční využití, potažmo zda jsou zařazeny do vhodné lokality.

1. Stanovení funkčního využití Pozemků

Společnost nesouhlasí s vymezením Pozemků coby plochy pro rekreaci (resp. v dílci Metropolitního plánu zastavitelné rekreační lokality), neboť toto zařazení mj. nebere v potaz historický vývoj předmětného území. V době vydání (příp. aktualizací) stávajícího územního plánu nebylo dané území zdaleka tak zastavěno, jako je teď. Při ulici Pod Císařkou vznikla více než desítka luxusních vil na místě, kde předtím nebylo prakticky nic. Dříve tedy nebylo sportoviště historicky se nacházející na Pozemcích natěsno obklopeno obytnou zástavbou (zejména ze severu a z východu), nyní tomu tak je a dle dostupných informací se v bezprostředním okolí plánuje další výstavba. Tento rozdíl považuje Společnost za zásadní, přitom v návrhu Metropolitního plánu absolutně nijak nezohledněný. Důvody, proč bylo historicky dané území zvoleno pro sport, nemohou s ohledem na běh času a faktické změny v území bez dalšího obstát při definici využití předmětné plochy v navrhované územně plánovací dokumentaci. Společnost nemá ambice zpochybňovat, že historicky (při přijímání stávajícího územního plánu či jeho aktualizací) bylo vhodné vymežit Pozemky jako plochu sportoviště. Tento závěr však vycházel z tehdejšího stavu okolí. Bezprostřední okolí Pozemků (v sousedství ulice Pod Císařkou) nebylo prakticky nijak zastavěno, takže existence sportoviště nemohla nikoho rušit, naopak okolní pozemky bylo možno v případě sportovních událostí využít jako zázemí pro návštěvníky těchto událostí. Toto však již dávno neplatí, resp. je zásadně modifikováno provedenou zástavbou. V důsledku zastavění zmizel prakticky jakýkoli prostor pro vytvoření ad hoc zázemí, pokud by se na ploše Pozemků konala nějaká pro veřejnost zajímavá akce.

Navíc, případný hluk ze sportoviště tehdy nemohl přímo obtěžovat přímé sousedy, když prakticky žádní neexistovali. Nyní by případné pořádání sportovní akce na Pozemcích téměř jistě narazilo na odpor nejbližších sousedů. Aktuální situace se totiž oproti původnímu stavu výstavbou vil o 3 plnohodnotných NP (často se čtvrtými ustupujícími podlažími) diametrálně změnila. Jednak jde o důvod hlukové zátěže, které je nepochybně z kontinuálně provozovaného sportoviště využívaného desítkami až stovkami sportovců jednoznačně větší, než kdyby dané území bylo využito např. k výstavbě několika objektů struktury zahradního města (ve smyslu Metropolitního plánu).

Dalším důvodem pro nevhodnost zvoleného řešení je dopravní dostupnost. Převažovala-li v době schválení aktuálního územního plánu doprava hromadná (či osobní, ale v pěším režimu), bylo dané území relativně dobře dostupné. V současné době, kdy jednoznačně převažuje doprava osobní automobilová, je nutno vzít v potaz, že vybudování či provozování jakéhokoli sportoviště pro veřejnost s sebou ponese i požadavek na vybudování veřejné parkovací infrastruktury, na což v daném území není prostor.

V neposlední řadě je možno odkázat i téma respektování pohody bydlení. Nacházíme se v lokalitě ohraničené ze severu, východu a jihu strukturou zahradního města, jehož obyvatelé by byli nuceni snášet emise produkované naplno využívaným sportovištěm. Bez jakéhokoli ostychu lze předjímat, že vybudování takového sportoviště by právě s odkazem na narušení pohody bydlení vyvolalo nemalou nevoli okolních obyvatel a případné územní řízení by bylo značně komplikované.

Hovoříme-li o vymezení plochy pro rekreaci (sportoviště) v návrhu územně plánovací dokumentace, měla by součástí takového návrhu nepochybně být podrobná analýza zvažující aktuální požadavky na rozsah sportovišť ve spádové lokalitě (zřejmě nelze zpochybňovat, že v rámci Prahy je vhodné budovat nová sportoviště, mělo by to však být věcně podloženo, nelze to brát jako nezpochybnitelný axiom), stejně jako dopady existence takového sportoviště na nejbližší okolí. Jak bylo přitom nastíněno výše, tyto dopady mohou být často i negativní.

Naproti vymezení Pozemků s funkcí rekreační se nabízí využití Pozemků jako lokality zastavitelné obytné navazující na okolní strukturu zahradního města. Dle Společnosti by to přitom bylo z hlediska struktury okolní lokality více než vhodné. Nelze např. pominout otázku dopravní dostupnosti, když (kromě již výše zmíněného problému s parkováním) je třeba zdůraznit, že se jedná o neprůjezdnou, „slepou“ lokalitu. Umístění jakéhokoli veřejného sportoviště do místa s jedinou přístupovou možností by vedlo k nepřipustnému zahuštění dopravy a vytvoření „špuntu“ v ulici U Klikovky. V tomto smyslu Společnost odkazuje na sousední fotbalové a ragbyové hřiště, která jsou umístěna významně příhodněji s přístupem od ulice Podbělohorská, přesto i zde pravidelně dochází ke značné kumulaci vozidel (zejména v odpoledních hodinách, kdy se konají tréninky dětí a mládeže), a i stávající parkovací kapacity jsou tam přetížené. Případné sportoviště na Pozemcích by žádnými takovými parkovacími kapacitami nedisponovalo (prakticky zde není prostor pro umístění sportoviště a parkoviště), těžko si lze tedy představit, jaký dopravní kolaps by existence veřejného sportoviště mohla vyvolat na daném místě. Objem dopravy vyvolaný ubytovací funkcí by byl nepochybně násobně nižší, přičemž doprava v klidu by musela být v souladu s PSP vždy řešena v rámci obytných objektů.

Ostatně, funkce bydlení na Pozemcích by v konečném důsledku nepochybně přispěla i k pohodě bydlení nejbližších sousedů. Hluková a provozní zátěž okolí je v případě zahradního města opět nepochybně výrazně nižší než zátěž z veřejností využívané rekreační plochy.

2. Nevhodné zařazení do lokality „Podbělohorská“

Nad rámec výše uvedeného lze uvést, že dle názoru Společnosti je pro Pozemky v Metropolitním plánu nevhodně vymezeno nejen jejich funkční využití, ale je nešťastně zvoleno i jejich zařazení do lokality „Podbělohorská“ (od jejíž specifikace se pak odvíjí celá řada parametrů pro využití Pozemků). Pozemky se dle návrhu Metropolitního plánu nacházejí na rozhraní lokalit „Podbělohorská“ (lokalita 126) a „Hřebenka“ (lokalita 338), přičemž jsou přiřazeny právě k lokalitě „Podbělohorská“. Samo okolí Pozemků, zejména v přímém okolí ulice U Klikovky odpovídá struktuře zahradního města. Posuzováno samostatně, není zařazení tohoto území do lokality „Podbělohorská“, která je definována coby heterogenní struktura, vadné, když v heterogenní struktuře se kombinuje více typů zástavby. Mohou se v ní tedy nacházet i budovy, které by více odpovídaly struktuře zahradního města. Daná nesrovnalost však vystupuje na povrch, pokud vezmeme do úvahy existenci sousední lokality „Hřebenka“. Tato lokalita se strukturou zahradního města odpovídá typu zástavby okolí ulice U Klikovky mnohem více. Nelze též pominout fakt, že vlastně jediná přístupová cesta k Pozemkům a na ulici Pod Císařkou vede z lokality „Hřebenka“. Vymezovaly-li se hranice lokalit i s ohledem na funkční provázanost s okolím (jak je uvedeno v odůvodnění návrhu Metropolitního plánu), dávalo by větší smysl, aby Pozemky a jejich neblížší okolí byly zahrnuty do lokality „Hřebenka“.

Dle Společnosti je tak vedení hranice mezi oběma lokalitami vedeno poněkud nešťastně, přičemž nelze pominout fakt, že samotné „narýsování“ hranice mezi oběma lokalitami je prakticky nepřezkoumatelné. Z odůvodnění návrhu Metropolitního plánu sice vyplývá, že vedení hranic lokality bylo zpracovatelem konzultováno s některými subjekty (typicky městskými částmi) a výsledky těchto konzultací měly být do návrhu zapracovány, obyčejnému laikovi však není z ničeho zřejmé, proč jsou hranice mezi lokalitami vedeny tak, jak jsou vedeny. V tomto smyslu považuje Společnost Metropolitní plán za nepřezkoumatelný, neboť není jasné, z jakých důvodů je hranice mezi lokalitami vedena po jihovýchodním okraji Pozemků a proč např. nejsou Pozemky spíše zahrnuty do lokality „Hřebenka“. Tato nepřezkoumatelnost sama o sobě není až natolik zásadní, společně s nepřezkoumatelností zvoleného funkčního využití Pozemků však zdůrazňuje nekonceptčnost zvoleného řešení.

3. Znění MPP pro společné jednání v roce 2018

V návrhu Metropolitního plánu, který byl předmětem společného jednání v roce 2018, byly pozemky součástí lokality „126/Podbělohorská“, jednalo se o stavební blok bez stanovení konkrétní značky pro rekreační vybavenost. Nebyl zde vyznačen ani bod, ani plocha.

Lze se tedy důvodně domnívat, že předchozí vlastník pozemků vycházel z návrhu Metropolitního plánu pro společné jednání a v rámci společného jednání Metropolitního plánu nepředložil připomínku podle ustanovení § 50 stavebního zákona, neboť území bylo součástí stavebního bloku a nebyl důvod se domnívat, že by zpracovatel Metropolitního plánu zatížil pozemky rekreační vybaveností.

V návrhu Metropolitního, který je předmětem veřejného projednání nyní, jsou však výše uvedené pozemky zatíženy „rekreační vybaveností“ značenou bodem a plochou a dochází tak k jejich znehodnocení.

Došlo ke změně, která je neopodstatněna a je tak narušena kontinuita koncepce rozvoje předmětného území. Pokud má být cílem Metropolitního plánu vytvořit město krátkých vzdáleností a zabránit rozšiřování do krajiny, pak je tento regulativ na předmětných pozemcích v rozporu s tezemi Metropolitního plánu, neboť fixuje stávající stav rekreační vybavenosti.

Návrhem Metropolitního plánu totiž dochází k jasnému dotčení pozemků ve vlastnictví Společnosti a jejich znehodnocení oproti stavu pro společné jednání. Návrh je v přímém rozporu s principy legitimního očekávání, neboť dochází návrhem Metropolitního plánu k zásadnímu omezení vlastnických práv a v jeho důsledku ke znehodnocení takového pozemku.

4. Návrh

860	MHMPXPJ1K0U6	Námítka	MHMPXPJ1K0U6	3001273	Nesouhlas	<p>S ohledem na výše uvedené Společnost požaduje, aby funkční využití Pozemků bylo změněno ze zastavitelné rekreační lokality na zastavitelnou obytnou lokalitu. V ideálním případě by měla být pro Pozemky stanovena struktura zahradního města (viz struktura lokality „Hřebenka“), ale použitelná bude i heterogenní struktura (viz lokalita „Podbělohorská“), která výstavbu odpovídající struktuře zahradního města v daném místě taktéž umožní. S ohledem na rozmezí podlažnosti existující v nejbližším okolím, stejně jako na morfologické členění území a současnou podlažnost pak Společnost navrhuje, aby pro Pozemky byl v Metropolitním plánu uvedeno rozmezí podlažnosti minimálně 4.</p> <p>Namítám navržení části parcely č. 211 kú Jinonice jako Městskou parkovou plochu zahradní, které, jako vlastník parcely zásadně odmítám. Požadují výše zmíněnou parcelu v celé její výměře změnit na Soukromá zahrada! Parcela č. 211 v kú Jinonice je v soukromém držení, je oplocena a veřejnost na ni nemá přístup.</p> <p>Předmětný pozemek je katastru nemovitostí veden jako orná půda a je v soukromém vlastnictví. Neplní funkci lesa, žádné kulturní dřeviny se na jeho ploše nenacházejí. Veškerý porost byl vytvořen náletem. Zásadně nesouhlasím s navrženým Les na nelesních pozemcích a požadují změnu na Parkové sportoviště nebo Jinou plochu přírodě blízkou.</p> <p>Zásadně namítám rozšíření stávajícího biokoridoru - prvek 500/-/1537 dříve ÚSES. Naopak požadují vyjmu celou parcelu č. 1390 z oblasti biokoridoru. Na výše uvedených pozemcích se zvěř nevyskytuje z důvodu trvalé přítomnosti lidí venčící psy nebo jezdící na kole.</p> <p><u>Námítka proti návrhu metropolitního plánu - Martin Peška, pozemek parc.č. 3748, Smíchov – 729051 o výměře 885 m²</u> Vznáším námítku na změnu funkčního využití plochy u pozemku parc.č. 3748, Smíchov – 729051 o výměře 885 m2 tak, aby byla na daném pozemku umožněna výstavba objektu k individuálnímu bydlení či rekreaci Platný stav v ÚP: zeleň městská a krajinná – ZMK. Navrhovaný stav v MP: městská parková plocha zahradní (plocha nestavebních bloků). Navrhovaná změna: park ve volné zástavbě (stavební bloky). Pozemek byl bez souhlasu majitele (pozemek se dědí/předává z generace na generaci naší rodiny) přiřazen do Nestavebního bloku - Městské parkové plochy zahradní, respektive k ploše Čtvrťového parku. Připojení mého pozemku k veřejné parkové ploše pokládám za nepřiměřený zásah do vlastnictví. Parková plocha, která se rozkládá podél ulice Atletická, zasahuje i na soukromé pozemky parc.č. 3748, 3747 a 3746. Udržovaný park podél severní hranice mého pozemku není nutné jižním směrem rozšiřovat. Park je katastrálně od soukromých pozemků oddělen průběžným pozemkem parc. č. 4866. Geomorfologicky se území láme přesně podél této hranice a z udržovaného městského parku s mírným sklonem se za hranicí zmíněného pozemku (parc. č. 4866) jižním směrem silně svažuje a je pokryt houštinou zeleně. Z urbanistického hlediska se připojení tohoto cípu (tvořený pozemky parc. č. 3746, 3747 a 3748) jeví jako nelogické.</p>
862	MHMPXPIV66QZ	Námítka	MHMPXPIV66QZ	3001309	Nesouhlas	<p><u>Doplnění čtverce výškové regulace nad částí zastavitelného pozemku v lokalitě 035/Na Skalce.</u></p> <p>Požadujeme doplnit čtverec s výškovou regulací nad částí zastavitelného pozemku parc.č. 2312 a 2313/2 v k.ú. Smíchov, a to na hodnotu 6 shodnou se sousedním čtvercem. Jsme vlastníky pozemků uvedených na LV č. 3424 k.ú. Smíchov. Na našem pozemku parc.č. 2312 a 2313/2 v současné době projekčně připravujeme změnu územního rozhodnutí a změnu developerského záměru. Změna bude spočívat ve změně navržené obytné struktury a jejího umístění na pozemku, proto požadujeme definovat výškovou regulaci nad celým zastavitelným pozemkem.</p>
862	MHMPXPJ1XL7L	Námítka	MHMPXPIV66QZ	3001309	Nesouhlas	<p><u>Doplnění čtverce výškové regulace nad částí zastavitelného pozemku v lokalitě 035/Na Skalce.</u></p> <p>Požadujeme doplnit čtverec s výškovou regulací nad částí zastavitelného pozemku parc.č. 2312 a 2313/2 v k.ú. Smíchov, a to na hodnotu 6 shodnou se sousedním čtvercem. Jsme vlastníky pozemků uvedených na LV č. 3424 k.ú. Smíchov. Na našem pozemku parc.č. 2312 a 2313/2 v současné době projekčně připravujeme změnu územního rozhodnutí a změnu developerského záměru. Změna bude spočívat ve změně navržené obytné struktury a jejího umístění na pozemku, proto požadujeme definovat výškovou regulaci nad celým zastavitelným pozemkem.</p>
863	MHMPP0983ZPP	Námítka	MHMPXPJ2UH64	3001312	Nesouhlas	<p>1. Vymezení území dotčeného námítkou Dotčené pozemky se nachází v bloku mezi ulicemi U Nikolajky a Na Březince, na parcelách č. 2187, 2161, 2162, 2160, pozemky jsou dle platného územního plánu i Metropolitního plánu v ploše zastavitelné, stabilizované a dle územního plánu v ploše všeobecně smíšené. Pozemky se nachází v památkové zóně "Smíchov".</p> <p>2. Námítka Podatel namítá snížení výškové regulace vymezeného území, konkrétně snížení nepřekročitelného regulovaného počtu podlaží z 6 na 4 a) Upravený návrh metropolitního plánu (MP), zveřejněný 26.4.2022, ve 100x100m čtvercích výškové regulace definuje nepřekročitelný regulovaný počet podlaží v počtu 4. Tyto čtverce byly oproti předchozímu zveřejněnému návrhu upraveny a to směrem, který nečekaně míří k menšímu počtu regulovaných podlaží, než je běžně přítomno v současné zástavbě.</p> <p>b) V textové části MP je uvedeno, že číslo čtverce výškové regulace nedefinuje nutné minimum podlaží, ale právě naopak pouze možné a nepřekročitelné maximum podlaží, nadto ve stabilizovaných plochách vždy záleží na okolní zástavbě a v památkových rezervacích a památkových zónách na požadavcích památkové péče. V předchozí zveřejněné podobě MP nad většinou území ležely čtverce s regulovaným počtem podlaží 6, které byly, v duchu textového části MP, v souladu se stávající zástavbou a zároveň umožňovala dle současných běžných prostorových řešení i výstavbu budoucí.</p> <p>c) Konfrontujeme-li podlažnost uvedenou v aktualizovaném MP s částí Výškové uspořádání zástavby v kapitole 200 Město ÚAP, tak dojdeme k situacím, kdy výška okolních říms zcela neodpovídá navrženému počtu regulovaných podlaží, respektive kdy by teoretické doplnění proluk svou konstrukční výškou pater dosahovalo 5m a to i s ohledem na další požadavky běžně kladené na novou výstavbu (respektování okolní zástavby, návaznost korunních říms, bezbariérové řešení, atp.). Výšková regulace aktualizovaného návrhu MP by takto v dotčeném místě některou současnou zástavbu z první poloviny 20. století neumožnila a novou doplňovanou velmi znesnadňuje.</p>
863	MHMPXPJ2UH64	Námítka	MHMPXPJ2UH64	3001312	Nesouhlas	<p>Na základě výše uvedeného Podatel žádá, aby v novém Metropolitním plánu byl zachován regulativ nepřekročitelného počtu podlaží 6, tak jak bylo uvedenu v jeho návrhu z roku 2018</p> <p>1. Vymezení území dotčeného námítkou Dotčené pozemky se nachází v bloku mezi ulicemi U Nikolajky a Na Březince, na parcelách č. 2187, 2161, 2162, 2160, pozemky jsou dle platného územního plánu i Metropolitního plánu v ploše zastavitelné, stabilizované a dle územního plánu v ploše všeobecně smíšené. Pozemky se nachází v památkové zóně "Smíchov".</p> <p>2. Námítka Podatel namítá snížení výškové regulace vymezeného území, konkrétně snížení nepřekročitelného regulovaného počtu podlaží z 6 na 4 a) Upravený návrh metropolitního plánu (MP), zveřejněný 26.4.2022, ve 100x100m čtvercích výškové regulace definuje nepřekročitelný regulovaný počet podlaží v počtu 4. Tyto čtverce byly oproti předchozímu zveřejněnému návrhu upraveny a to směrem, který nečekaně míří k menšímu počtu regulovaných podlaží, než je běžně přítomno v současné zástavbě.</p>

b) V textové části MP je uvedeno, že číslo čtverce výškové regulace nedefinuje nutné minimum podlaží, ale právě naopak pouze možné a nepřekročitelné maximum podlaží, nadto ve stabilizovaných plochách vždy záleží na okolní zástavbě a v památkových rezervacích a památkových zónách na požadavcích památkové péče. V předchozí zveřejněné podobě MP nad většinou území ležely čtverce s regulovaným počtem podlaží 6, které byly, v duchu textového části MP, v souladu se stávající zástavbou a zároveň umožňovala dle současných běžných prostorových řešení i výstavbu budoucí.

c) Konfrontujeme-li podlažnost uvedenou v aktualizovaném MP s částí Výškové uspořádání zástavby v kapitole 200 Město ÚAP, tak dojdeme k situacím, kdy výška okolních říms zcela neodpovídá navrženému počtu regulovaných podlaží, respektive kdy by teoretické doplnění proluk svou konstrukční výškou pater dosahovalo 5m a to i s ohledem na další požadavky běžně kladené na novou výstavbu (respektování okolní zástavby, návaznost korunních říms, bezbariérové řešení, atp.). Výšková regulace aktualizovaného návrhu MP by takto v dotčeném místě některou současnou zástavbu z první poloviny 20. století neumožnila a novou doplňovanou velmi znesnadňuje.

864	MHMPXPIWPCJG	Námítka	MHMPXPIWPCJG	3001315	Nesouhlas
864	MHMPXPIWPG3W	Námítka	MHMPXPIWPG3W	3001843	Nesouhlas
864	MHMPXPJ1MD3O	Námítka	MHMPXPIWPG3W	3001843	Nesouhlas
864	MHMPXPJ1MDPM	Námítka	MHMPXPIWPCJG	3001315	Nesouhlas
865	MHMPXPJ2UEEL	Připomínka	MHMPXPJ2UEEL	3001320	Jiné
865	MHMPXPJ2UEEL	Připomínka	MHMPXPJ2UEEL	3001319	Nesouhlas
866	MHMPXPIP12S4	Připomínka	MHMPXPIP12S4	3001334	Nesouhlas

Na základě výše uvedeného Podatel žádá, aby v novém Metropolitním plánu byl zachován regulativ nepřekročitelného počtu podlaží 6, tak jak bylo uvedenu v jeho návrhu z roku 2018

Zvýšení výškové regulace v namítané části lokality 219/Jinonice - v souvislosti s vytvořením nové transformační plochy.
Požadujeme zvýšení výškové regulace ve vyznačených čtvercích lokality 219/Jinonice na úroveň odpovídající stávajícímu stavu v této lokalitě (v souvislosti s vytvořením požadované nové transformační plochy), a to hodnotu 4 (6). Souběžně s touto námitkou podáváme námitku na vytvoření nové transformační plochy mezi ulicemi Na Pomezí a Klikatá v lokalitě 219/Jinonice, která by adekvátně reagovala na faktický stav v lokalitě.
Jsme vlastníky nemovitostí - parcel a objektu - zapsaných na LV č. 494 k.ú. Jinonice. Stávající objekt na našem pozemku a objekty na sousedních parcelách v lokalitě neodpovídají charakteru zástavby s vesnickou strukturou. Pozemky v lokalitě, zejména mezi ulicemi Na Pomezí a Markova, jsou velmi svažité a vzhledem k tomu dosahuje výškový rozdíl na pozemcích mezi horní úrovní upraveného terénu a spodní úrovní upraveného terénu běžně i několika podlaží. Výška objektů na našem pozemku a i na ostatních pozemcích v lokalitě se standardně pohybuje na výškové úrovni 4-5 NP. V současné době probíhají stavební řízení na výstavbu/dostavbu objektů na sousedních pozemcích, které tuto hladinu dokonce ještě zvyšují. V současné době připravujeme projekčně záměr rekonstrukce stávajícího objektu a dostavby nového objektu na našem pozemku. Návrh našeho záměru jsme již kladně konzultovali s MČ Praha 5. V příloze připojujeme jako průkaz stávajícího stavu aktuální výkresy podkladů UAP 2022 pro popisovanou lokalitu, nadhledový pohled na lokalitu a pohled z ulice Markova směrem k našemu objektu v ulici Na Pomezí. Navržená výšková regulace MPP pro tuto část lokality je zřejmým omylem, standardní výška objektů v této lokalitě je cca 4 NP. Proto oprávněně požadujeme úpravu návrhu MPP popisované lokality na úroveň odpovídající faktickému současnému stavu a logicky požadujeme pro nově vytvořenou transformační plochu zvýšenou výškovou regulaci na hodnotu odpovídající faktickému stavu 4(6).

Vytvoření nové (transformační) plochy s odlišným typem struktury zástavby v lokalitě 219/Jinonice

Namítáme a rozporujeme začlenění našeho pozemku do lokality charakterizované zástavbou s typem vesnické struktury, která neodpovídá stávajícímu stavu okolní lokality. Požadujeme vytvoření nové plochy (transformační plochy) mezi ulicemi Na Pomezí a Klikatá s odlišným typem struktury zástavby než je navržený typ vesnické struktury a začlenění našeho pozemku do této plochy.
Jsme vlastníky nemovitostí - parcel a objektu - zapsaných na LV č. 494 k.ú. Jinonice. Stávající objekt a objekty na sousedních parcelách v lokalitě mezi ulicemi Na Pomezí a Klikatá neodpovídají charakteru zástavby s vesnickou strukturou. Zejména pozemky mezi ulicemi Na Pomezí a Markova jsou velmi svažité. Vzhledem k tomu dosahuje výškový rozdíl na pozemcích mezi horní úrovní upraveného terénu a spodní úrovní upraveného terénu na pozemku výšky i několika podlaží. Výška objektů na našem pozemku a i na ostatních pozemcích v lokalitě mezi ulicemi Na Pomezí a Klikatá se standardně pohybuje na výškové úrovni 4-5 NP. V současné době probíhají stavební řízení na výstavbu/dostavbu objektů na sousedních pozemcích, které tuto hladinu dokonce ještě zvyšují. V současné době připravujeme projekčně záměr rekonstrukce stávajícího objektu a dostavby nového objektu na našem pozemku. Návrh našeho záměru jsme již kladně konzultovali s MČ Praha 5. V příloze připojujeme jako průkaz stávajícího stavu aktuální výkresy podkladů UAP 2022 pro popisovanou lokalitu, nadhledový pohled na lokalitu a pohled v lokalitě z ulice Markova směrem k našemu objektu v ulici Na Pomezí.

Vytvoření nové (transformační) plochy s odlišným typem struktury zástavby v lokalitě 219/Jinonice

Namítáme a rozporujeme začlenění našeho pozemku do lokality charakterizované zástavbou s typem vesnické struktury, která neodpovídá stávajícímu stavu okolní lokality. Požadujeme vytvoření nové plochy (transformační plochy) mezi ulicemi Na Pomezí a Klikatá s odlišným typem struktury zástavby než je navržený typ vesnické struktury a začlenění našeho pozemku do této plochy.
Jsme vlastníky nemovitostí - parcel a objektu - zapsaných na LV č. 494 k.ú. Jinonice. Stávající objekt a objekty na sousedních parcelách v lokalitě mezi ulicemi Na Pomezí a Klikatá neodpovídají charakteru zástavby s vesnickou strukturou. Zejména pozemky mezi ulicemi Na Pomezí a Markova jsou velmi svažité. Vzhledem k tomu dosahuje výškový rozdíl na pozemcích mezi horní úrovní upraveného terénu a spodní úrovní upraveného terénu na pozemku výšky i několika podlaží. Výška objektů na našem pozemku a i na ostatních pozemcích v lokalitě mezi ulicemi Na Pomezí a Klikatá se standardně pohybuje na výškové úrovni 4-5 NP. V současné době probíhají stavební řízení na výstavbu/dostavbu objektů na sousedních pozemcích, které tuto hladinu dokonce ještě zvyšují. V současné době připravujeme projekčně záměr rekonstrukce stávajícího objektu a dostavby nového objektu na našem pozemku. Návrh našeho záměru jsme již kladně konzultovali s MČ Praha 5. V příloze připojujeme jako průkaz stávajícího stavu aktuální výkresy podkladů UAP 2022 pro popisovanou lokalitu, nadhledový pohled na lokalitu a pohled v lokalitě z ulice Markova směrem k našemu objektu v ulici Na Pomezí.

Zvýšení výškové regulace v namítané části lokality 219/Jinonice - v souvislosti s vytvořením nové transformační plochy.
Požadujeme zvýšení výškové regulace ve vyznačených čtvercích lokality 219/Jinonice na úroveň odpovídající stávajícímu stavu v této lokalitě (v souvislosti s vytvořením požadované nové transformační plochy), a to hodnotu 4 (6). Souběžně s touto námitkou podáváme námitku na vytvoření nové transformační plochy mezi ulicemi Na Pomezí a Klikatá v lokalitě 219/Jinonice, která by adekvátně reagovala na faktický stav v lokalitě.
Jsme vlastníky nemovitostí - parcel a objektu - zapsaných na LV č. 494 k.ú. Jinonice. Stávající objekt na našem pozemku a objekty na sousedních parcelách v lokalitě neodpovídají charakteru zástavby s vesnickou strukturou. Pozemky v lokalitě, zejména mezi ulicemi Na Pomezí a Markova, jsou velmi svažité a vzhledem k tomu dosahuje výškový rozdíl na pozemcích mezi horní úrovní upraveného terénu a spodní úrovní upraveného terénu běžně i několika podlaží. Výška objektů na našem pozemku a i na ostatních pozemcích v lokalitě se standardně pohybuje na výškové úrovni 4-5 NP. V současné době probíhají stavební řízení na výstavbu/dostavbu objektů na sousedních pozemcích, které tuto hladinu dokonce ještě zvyšují. V současné době připravujeme projekčně záměr rekonstrukce stávajícího objektu a dostavby nového objektu na našem pozemku. Návrh našeho záměru jsme již kladně konzultovali s MČ Praha 5. V příloze připojujeme jako průkaz stávajícího stavu aktuální výkresy podkladů UAP 2022 pro popisovanou lokalitu, nadhledový pohled na lokalitu a pohled z ulice Markova směrem k našemu objektu v ulici Na Pomezí. Navržená výšková regulace MPP pro tuto část lokality je zřejmým omylem, standardní výška objektů v této lokalitě je cca 4 NP. Proto oprávněně požadujeme úpravu návrhu MPP popisované lokality na úroveň odpovídající faktickému současnému stavu a logicky požadujeme pro nově vytvořenou transformační plochu zvýšenou výškovou regulaci na hodnotu odpovídající faktickému stavu 4(6).

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Výšková regulace na Pelc-Tyrolce
V lokalitě 161/Pelc-Tyrolka je v návrhu MPP stanovena plocha výškové regulace se stanovenou hladinou věží 6(15). V této lokalitě se nachází již existující zástavba, která má vymezenou výškovou hladinu 6(21). Požadujeme sjednotit výškovou hladinu věží na našich pozemcích na stejnou úroveň, tedy 6(21).
Existující zástavba s danou výškovou hladinou 21 pater byla v dané lokalitě založena již v 70.-80. letech minulého století a sjednocení této hladiny pokud možno v celé lokalitě, nejen na našich pozemcích, je zcela v souladu s podkladovou studií schválenou zastupitelstvem MČ Praha 8 .

Vyjadřuji tímto připomínku k označení uvedené parcely v Metropolitním plánu jako "veřejná vybavenost pro rekreaci" pouze bodovou značkou. Bodová značka dle mého nezajišťuje dostatečnou ochranu celé pacely, resp. zimního stadionu Nikolajka, krterý na ní stojí. Rekreační vybavenost by měla být v tomto případě značená bodem a plochou tak, aby byla dostatečně zaručena ochrana celého objektu/parcely (zimního stadionu Nikolajka) a jeho zachování pro rekreační účely obyvatel (nejen) Prahy 5.
Zimní stadion Nikolajka slouží jako sportoviště pro stovky dětí (hokejisté, krasobruslaři, školy, školky, veřejnost) nejen z Prahy 5, ale i z dalších městských částí. Už v současném stavu sportoviště funguje v omezeném režimu oproti jeho možnostem, rekreační využití by bylo třeba spíše rozšířit a rozvíjet než omezovat. Jinou podobně zaměřenou plochu (zimní stadion) Praha 5 nemá. Bodová značka ale nezaručuje ani zachování současného stavu, natož pak využití veškerých možností daného sportoviště pro rekreaci obyvatel hl. m. Prahy.

867	MHMPXPJ0Z3SX	Připomínka	MHMPXPJ0Z3SX	3001346	Nesouhlas	<p>Nepřeji si postavit magistrátní byty podél Radlické ulice, mezi restaurací U Anny a ZŠ Radlice. Zmizí tak poslední volný park. Opravdu to chceme? Nesouhlasím s výstavbou magistrátních bytů mezi restaurací U Anny a ZŠ Radlice. Tamní stráž slouží místním jako park, děti tam jezdí na kole, lidé venčí psy. Pokud to zastavíte, již tu nic nezbyde. Předpokládána studie s ničím takovým, jako je tam teď, nepočítá, má tam být v podstatě jen pás mezi domy. Místních se nikdo neptal, žádosti spolků se přešly.</p> <p>513/Sídlíště Červený vrch - zmenšení velikosti transformační plochy 800/513/2033 na rozsah plochy v souladu se stávajícím ÚP. Námitka Požadujeme zmenšit velikost transformační plochy určené pro veřejnou vybavenost 800/513/2033 na rozsah shodný s rozsahem ve stávajícím ÚP SÚ HMP a v souladu se změnou UP č. Z 1223/06. Jsme vlastníky pozemků zapsaných na LV 3434 k. ú. Vokovice. Pořídili jsme v dobré víře pozemky s funkčním využitím dle stávajícího ÚP SÚ HMP. Na našem pozemku v rozsahu plochy VV vymezené dle stávajícího UP SÚ HMP v současné době realizujeme projektovou přípravu domu pro seniory, a to v plošném a kapacitním rozsahu dle regulativů stávajícího ÚP SÚ HMP. Na navazujícím sousedícím území OV-C v našem vlastnictví synergicky připravujeme v současné době záměr výstavby řadových rodinných domů, které jsou navrženy v celém rozsahu plochy stávajícího funkčního území OV-C . Zvětšení transformační plochy určené pro veřejné vybavení (na našem pozemku) na úkor zmenšení sousedící plochy zastavitelného území pro bydlení (rovněž na našem pozemku a v rozsahu stávajícího území OV-C) je v zásadní kolizi s naším developerským záměrem, který na ploše sousedícího stávajícího území OV-C neuvažuje s výstavbou bytových domů, ale výstavbu areálu ŘRD.</p>
868	MHMPXPIV6WUD	Námitka	MHMPXPIV6WUD	3004808	Nesouhlas	
868	MHMPXPIW7AD6	Námitka	MHMPXPIW7AD6	3001347	Nesouhlas	<p>Úprava výškové regulace - zvýšení podlažnosti ve čtverci lokality 513/Sídlíště Červený vrch Požadujeme upravit výškovou regulaci - zvýšit podlažnost ve vyznačeném čtverci lokality 513/Sídlíště Červený vrch v souvislosti s připravovanou výstavbou nárožního objektu pro seniory, a to na hodnotu 6. Jsme vlastníkem pozemků uvedených na LV č. 3434 k.ú. Vokovice. Zakoupili jsme pozemky v dobré víře s funkčním využitím dle stávajícího ÚP SÚ HMP. V současné době na nich realizujeme projektovou přípravu bydlení pro seniory dle regulativů stávajícího ÚP SÚ HMP (na stávajícím území VV). Připravovaný záměr objektu bydlení pro seniory uvažuje návrh nárožního objektu, který by umožnil výstavbu nárožní orientační dominanty v lokalitě (výška 5-6 NP).</p>
868	MHMPXPIW7AE1	Námitka	MHMPXPIW7AE1	3001348	Nesouhlas	<p>513/Sídlíště Červený vrch - zvětšení plochy s využitím zastavitelná obytná v souladu se stávajícím UP a se změnou UP č. Z-1223/06. Požadujeme zvětšit plochu území se způsobem využití zastavitelná obytná, a to na plošný rozsah shodný s plochou funkčního území OV-C ve stávajícím ÚP SÚ HMM a ve shodě se schválenou změnou UP č. Z-1223/06. Jsme vlastníky pozemků uvedených na LV 3434 k.ú. Vokovice. Pořídili jsme v dobré víře pozemky s parametry dle stávajícího ÚP SÚ HMP a v současné době na tomto území a v rozsahu plochy stávajícího území OV-C realizujeme projektovou přípravu rezidenčního souboru - zástavbu areálu ŘRD. Zmenšení plochy na našem pozemkum určené k využití pro obytnou výstavbu je v zásadní kolizi s naším podnikatelským záměrem. Na pozemku neuvažujeme výstavbu nízkopodlažních bytových domů.</p>
868	MHMPXPJ1MQZP	Námitka	MHMPXPIW7AD6	3001347	Nesouhlas	<p>Úprava výškové regulace - zvýšení podlažnosti ve čtverci lokality 513/Sídlíště Červený vrch Požadujeme upravit výškovou regulaci - zvýšit podlažnost ve vyznačeném čtverci lokality 513/Sídlíště Červený vrch v souvislosti s připravovanou výstavbou nárožního objektu pro seniory, a to na hodnotu 6. Jsme vlastníkem pozemků uvedených na LV č. 3434 k.ú. Vokovice. Zakoupili jsme pozemky v dobré víře s funkčním využitím dle stávajícího ÚP SÚ HMP. V současné době na nich realizujeme projektovou přípravu bydlení pro seniory dle regulativů stávajícího ÚP SÚ HMP (na stávajícím území VV). Připravovaný záměr objektu bydlení pro seniory uvažuje návrh nárožního objektu, který by umožnil výstavbu nárožní orientační dominanty v lokalitě (výška 5-6 NP).</p>
868	MHMPXPJ1MR89	Námitka	MHMPXPIW7AE1	3001348	Nesouhlas	<p>513/Sídlíště Červený vrch - zvětšení plochy s využitím zastavitelná obytná v souladu se stávajícím UP a se změnou UP č. Z-1223/06. Požadujeme zvětšit plochu území se způsobem využití zastavitelná obytná, a to na plošný rozsah shodný s plochou funkčního území OV-C ve stávajícím ÚP SÚ HMM a ve shodě se schválenou změnou UP č. Z-1223/06. Jsme vlastníky pozemků uvedených na LV 3434 k.ú. Vokovice. Pořídili jsme v dobré víře pozemky s parametry dle stávajícího ÚP SÚ HMP a v současné době na tomto území a v rozsahu plochy stávajícího území OV-C realizujeme projektovou přípravu rezidenčního souboru - zástavbu areálu ŘRD. Zmenšení plochy na našem pozemkum určené k využití pro obytnou výstavbu je v zásadní kolizi s naším podnikatelským záměrem. Na pozemku neuvažujeme výstavbu nízkopodlažních bytových domů.</p>
868	MHMPXPJ1MRIV	Námitka	MHMPXPIV6WUD	3004808	Nesouhlas	<p>513/Sídlíště Červený vrch - zmenšení velikosti transformační plochy 800/513/2033 na rozsah plochy v souladu se stávajícím ÚP. Námitka Požadujeme zmenšit velikost transformační plochy určené pro veřejnou vybavenost 800/513/2033 na rozsah shodný s rozsahem ve stávajícím ÚP SÚ HMP a v souladu se změnou UP č. Z 1223/06. Jsme vlastníky pozemků zapsaných na LV 3434 k. ú. Vokovice. Pořídili jsme v dobré víře pozemky s funkčním využitím dle stávajícího ÚP SÚ HMP. Na našem pozemku v rozsahu plochy VV vymezené dle stávajícího UP SÚ HMP v současné době realizujeme projektovou přípravu domu pro seniory, a to v plošném a kapacitním rozsahu dle regulativů stávajícího ÚP SÚ HMP. Na navazujícím sousedícím území OV-C v našem vlastnictví synergicky připravujeme v současné době záměr výstavby řadových rodinných domů, které jsou navrženy v celém rozsahu plochy stávajícího funkčního území OV-C . Zvětšení transformační plochy určené pro veřejné vybavení (na našem pozemku) na úkor zmenšení sousedící plochy zastavitelného území pro bydlení (rovněž na našem pozemku a v rozsahu stávajícího území OV-C) je v zásadní kolizi s naším developerským záměrem, který na ploše sousedícího stávajícího území OV-C neuvažuje s výstavbou bytových domů, ale výstavbu areálu ŘRD.</p>
869	MHMPXPJ1HTY2	Námitka	MHMPXPJ1HTY2	3001352	Nesouhlas	<p>Cyklotrasa</p> <p>Za vlastníka dotčeného pozemku par.č. 5019/112 k.ú. Smíchov požadujeme upravit návrh MPP s ohledem na to, že územím projektu Smíchov City je navržena chybně liniová značka Významná cyklotrasa (návrh); označení 650/-/64 – požadujeme, aby trasa vedoucí přes území projektu Smíchov City byla vedena v souladu s pravomocnými územními rozhodnutími (ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021), které cyklotrasu umísťuje v rámci hlavní osy území Smíchov City. Pro předmětnou lokalitu byla vydána pravomocná územní rozhodnutí (ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021), které je nezbytné zohlednit do návrhu MPP.</p>
869	MHMPXPJ1HTY2	Námitka	MHMPXPJ1HTY2	3001355	Nesouhlas	<p>Podlažnost</p> <p>Za vlastníka dotčeného pozemku par.č. 5019/112 k.ú. Smíchov a oprávněného investora projektu Smíchov City, jelikož projekt má již vydaná pravomocná územní rozhodnutí, konkrétně se jedná o ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021 požadujeme odstranit nesoulad MPP se stávající již realizovanou zástavbou, či se stavbami již probíhajícími (projevuje se např. v neaktuálně uváděných hodnotách RNP (regulovaný počet nadzemních podlaží), toto nezohlednění se týká vyznačených kvadrantů. V nich by mělo být uváděno RPN o hodnotě 8. V návrhu MPP není nesoulad vypořádan ani zdůvodněn. K projektu Smíchov City byly vydány pravomocná rozhodnutí, které je nezbytné zohlednit do návrhu MPP.</p>
869	MHMPXPJ1HTY2	Námitka	MHMPXPJ1HTY2	3001356	Nesouhlas	<p>Netransformační</p> <p>Tento soubor připomínek se týká lokality 072/Smíchovské nádraží a jejího okolí. V uvedené lokalitě připravujeme projekt nazvaný Smíchov City . Za vlastníka pozemku par.č. 5019/112 k.ú. Smíchov požadujeme vyjmout z transformační plochy území projektu Smíchov City, jelikož projekt má již vydaná pravomocná územní rozhodnutí, konkrétně se jedná o ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021, ve kterých jsou umístěny veškeré uliční sítě a jsou umístěny jednotlivé bloky. Tuto část lokality tedy již nelze považovat za transformační. Pro tuto lokalitu byly vypracovány a projednány Urbanistické studie a zároveň proběhla architektonická soutěž, na níž odborná porota (účastnili se i zástupci IPR Praha) vybrala řešení zástavby tzv. Smíchov City. K projektu Smíchov City byly vydány pravomocná rozhodnutí, která jasně definují uliční sítě, stavební plochy, parky, cyklostezky apod.</p>
870	MHMPXPJ16FLK	Připomínka	MHMPXPJ16FLK	3001385	Nesouhlas	<p>Netransformační</p> <p>V uvedené lokalitě připravujeme projekt nazvaný Smíchov City (v případě nutnosti specifikace konkrétních pozemků v kat. území Smíchov jsme schopni tuto informaci obratem dodat). Za oprávněného investora požadujeme vyjmout z transformační plochy území projektu Smíchov City, jelikož projekt má již vydaná pravomocná územní rozhodnutí, konkrétně se jedná o ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021, ve kterých jsou umístěny veškeré uliční sítě a jsou umístěny jednotlivé bloky. Tuto část lokality tedy již nelze považovat za transformační.</p>

870	MHMPXPJ16FLK	Připomínka	MHMPXPJ16FLK	3001386	Nesouhlas	<p>Pro tuto lokalitu byly vypracovány a projednány Urbanistické studie a zároveň proběhla architektonická soutěž, na níž odborná porota (účastnili se i ze zástupci IPR Praha) vybrala řešení zástavby tzv. Smíchov City , na základě které byly vypracovány dokumentace pro územní řízení. Pravomocná územní rozhodnutí ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021 umístily mj. veškeré uliční sítě a jednotlivé bloky. Tuto část lokality tedy již nelze považovat za transformační.</p> <p>Cyklotrasa</p> <p>Za oprávněného investora projektu Smíchov City požadujeme upravit návrh cyklotrasy. Územím projektu Smíchov City prochází liniová značka Významná cyklotrasa (návrh); označení 650/-/64 – požadujeme, aby trasa vedoucí přes území projektu Smíchov City byla vedena v souladu s pravomocný územním rozhodnutím, které cyklotrasu vede v rámci hlavní osy území Smíchov City.</p> <p>Podlažnost smíchov</p> <p>Za oprávněného investora projektu Smíchov City, jelikož projekt má již vydaná pravomocná územní rozhodnutí, konkrétně se jedná o ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021 požadujeme odstranit nesoulad MPP se stávající již realizovanou zástavbou, či se stavbami již probíhajícími (projevuje se např. v neaktuálně uváděných hodnotách RNP (regulovaný počet nadzemních podlaží), toto nezohlednění se týká vyznačených kvadrantů . V nich by mělo být uváděno RPN o hodnotě 8. V návrhu MPP není nesoulad vypořádán ani zdůvodněn.</p> <p>K projektu Smíchov City byly vydány pravomocná rozhodnutí, které je nezbytné zohlednit do návrhu MPP.</p> <p>SUDOP</p> <p>Za oprávněného investora projektu Smíchov City požadujeme upravit vymezení Plochy, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh) vč. specifikace plochy VPS 910/630/-/14 - specifikovaná plocha zabírá výrazně větší část lokality / neodpovídá aktuálně řešené dokumentaci vypracované společností SUDOP PRAHA a.s. (severní hrana je výrazně zaoblena a směrem jižně je průběh s dalšími odlišnostmi). Požadujeme upravit tak, aby vymezené plochy byly v minimálním nutné rozsahu a v souladu s uvedeným projektem zpracovávaným společností SUDOP PRAHA a.s. pro rekonstrukci nádraží Praha - Smíchov. V případě nutnosti doplnění podkladů jsme schopni obratem zaslat, případně vyžádat od zpracovatele projektu revitalizace nádraží Praha – Smíchov.</p> <p>Pro tuto lokalitu byly vypracovány a projednány Urbanistické studie a zároveň proběhla architektonická soutěž, na níž odborná porota (účastnili se i ze zástupci IPR Praha) vybrala řešení zástavby tzv. Smíchov City. K projektu Smíchov City byly vydány pravomocná rozhodnutí (ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021), která jasně definují uliční sítě, stavební plochy, parky, cyklostezky apod.</p> <p>Netransformační</p> <p>Tento soubor připomínek se týká lokality 072/Smíchovské nádraží a jejího okolí. V uvedené lokalitě připravujeme projekt nazvaný Smíchov City (v případě nutnosti specifikace konkrétních pozemků v kat. území Smíchov jsme schopni tuto informaci obratem dodat). Za oprávněného investora požadujeme vyjmout z transformační plochy území projektu Smíchov City, jelikož projekt má již vydaná pravomocná územní rozhodnutí, konkrétně se jedná o ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021, ve kterých jsou umístěny veškeré uliční sítě a jsou umístěny jednotlivé bloky. Tuto část lokality tedy již nelze považovat za transformační.</p> <p>Pro tuto lokalitu byly vypracovány a projednány Urbanistické studie a zároveň proběhla architektonická soutěž, na níž odborná porota (účastnili se i zástupci IPR Praha) vybrala řešení zástavby tzv. Smíchov City. K projektu Smíchov City byly vydány pravomocná rozhodnutí, která jasně definují uliční sítě, stavební plochy, parky, cyklostezky apod.</p> <p>Cyklotrasa</p> <p>Za oprávněného investora požadujeme návrh MPP s ohledem na to, že územím projektu Smíchov City je navržena chybně liniová značka Významná cyklotrasa (návrh); označení 650/-/64 – požadujeme, aby trasa vedoucí přes území projektu Smíchov City byla vedena v souladu s pravomocný územním rozhodnutím, které cyklotrasu vede v rámci hlavní osy území Smíchov City. Pro předmětnou lokalitu byla vydána pravomocná územní rozhodnutí (ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021), které je nezbytné zohlednit do návrhu MPP.</p> <p>RNP</p> <p>Za oprávněného investora projektu Smíchov City, jelikož projekt má již vydaná pravomocná územní rozhodnutí, konkrétně se jedná o ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021 požadujeme odstranit nesoulad MPP se stávající již realizovanou zástavbou, či se stavbami již probíhajícími (projevuje se např. v neaktuálně uváděných hodnotách RNP (regulovaný počet nadzemních podlaží), toto nezohlednění se týká vyznačených kvadrantů. V nich by mělo být uváděno RPN o hodnotě 8. V návrhu MPP není nesoulad vypořádán ani zdůvodněn.</p> <p>Cyklotrasa</p> <p>Za vlastníka pozemku par.č. 5019/110 k.ú. Smíchov požadujeme upravit návrh MPP s ohledem na to, že územím projektu Smíchov City je navržena chybně liniová značka Významná cyklotrasa (návrh); označení 650/-/64 – požadujeme, aby trasa vedoucí přes území projektu Smíchov City byla vedena v souladu s pravomocný územním rozhodnutím, které cyklotrasu vede v rámci hlavní osy území Smíchov City.</p> <p>Pro předmětnou lokalitu byla vydána pravomocná územní rozhodnutí (ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021), které je nezbytné zohlednit do návrhu MPP.</p> <p>Netransformační</p> <p>za vlastníka pozemku par.č. 5019/110 k.ú. Smíchov požadujeme vyjmout z transformační plochy území projektu Smíchov City, jelikož projekt má již vydaná pravomocná územní rozhodnutí, konkrétně se jedná o ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021, ve kterých jsou umístěny veškeré uliční sítě a jsou umístěny jednotlivé bloky. Tuto část lokality tedy již nelze považovat za transformační.</p> <p>Pro tuto lokalitu byly vypracovány a projednány Urbanistické studie a zároveň proběhla architektonická soutěž, na níž odborná porota (účastnili se i zástupci IPR Praha) vybrala řešení zástavby tzv. Smíchov City. K projektu Smíchov City byly vydány pravomocná rozhodnutí, která jasně definují uliční sítě, stavební plochy, parky, cyklostezky apod.</p> <p>Cyklotrasa</p> <p>Za vlastníka pozemku par.č. 5019/11 k.ú. Smíchov požadujeme upravit návrh MPP s ohledem na to, že územím projektu Smíchov City je navržena chybně liniová značka Významná cyklotrasa (návrh); označení 650/-/64 – požadujeme, aby trasa vedoucí přes území projektu Smíchov City byla vedena v souladu s pravomocný územním rozhodnutím, které cyklotrasu vede v rámci hlavní osy území Smíchov City.</p> <p>Pro předmětnou lokalitu byla vydána pravomocná územní rozhodnutí (ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021), které je nezbytné zohlednit do návrhu MPP.</p> <p>Netransformační</p>
870	MHMPXPJ16FLK	Připomínka	MHMPXPJ16FLK	3001387	Nesouhlas	
870	MHMPXPJ16FLK	Připomínka	MHMPXPJ16FLK	3001390	Nesouhlas	
871	MHMPXPJ1IIRT	Připomínka	MHMPXPJ1IIRT	3001394	Nesouhlas	
871	MHMPXPJ1IIRT	Připomínka	MHMPXPJ1IIRT	3001395	Nesouhlas	
871	MHMPXPJ1IIRT	Připomínka	MHMPXPJ1IIRT	3001396	Nesouhlas	
872	MHMPXPJ1ILJC	Námitka	MHMPXPJ1ILJC	3001399	Nesouhlas	
872	MHMPXPJ1ILJC	Námitka	MHMPXPJ1ILJC	3001400	Nesouhlas	
873	MHMPXPJ1ILCB	Námitka	MHMPXPJ1ILCB	3001407	Nesouhlas	
873	MHMPXPJ1ILCB	Námitka	MHMPXPJ1ILCB	3001408	Nesouhlas	

Za vlastníka dotčeného pozemku par.č. 5019/11 v k.ú. Smíchov požadujeme vyjmout z transformační plochy území projektu Smíchov City, jelikož projekt má již vydaná pravomocná územní

rozhodnutí, konkrétně se jedná o ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021, ve kterých jsou umístěny veškeré uliční sítě a jsou umístěny jednotlivé bloky. Tuto část lokality tedy již nelze považovat za transformační. Pro tuto lokalitu byly vypracovány a projednány Urbanistické studie a zároveň proběhla architektonická soutěž, na níž odborná porota (účastnili se i zástupci IPR Praha) vybrala řešení zástavby tzv. Smíchov City. K projektu Smíchov City byly vydány pravomocná rozhodnutí, která jasně definují uliční síť, stavební plochy, parky, cyklostezky apod.						
873	MHMPXPJ1ILCB	Námítka	MHMPXPJ1ILCB	3001409	Nesouhlas	<u>RNP</u>
Za vlastníka pozemku par.č. 5019/11 v k.ú. Smíchov v rámci projektu Smíchov City, který má již vydaná pravomocná územní rozhodnutí, konkrétně se jedná o ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021 požadujeme odstranit nesoulad MPP se stávající již realizovanou zástavbou, či se stavbami již probíhajícími (projevuje se např. v neaktuálně uváděných hodnotách RNP (regulovaný počet nadzemních podlaží), toto nezohlednění se týká vyznačených kvadrantů. V nich by mělo být uváděno RPN o hodnotě 8. V návrhu MPP není nesoulad vypořádán ani zdůvodněn. K projektu Smíchov City byly vydány pravomocná rozhodnutí, které je nezbytné zohlednit do návrhu MPP.						
873	MHMPXPJ1ILCB	Námítka	MHMPXPJ1ILCB	3001410	Nesouhlas	<u>SUDOP</u>
Za vlastníka pozemku par.č. 5019/11 k.ú. Smíchov požadujeme upravit vymezení Plochy, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh) vč. specifikace plochy VPS 910/630/-/14 - specifikovaná plocha zabírá výrazně větší část lokality / neodpovídá aktuálně řešené dokumentaci vypracované společností SUDOP PRAHA a.s. (severní hrana je výrazně zaoblena a směrem jižně je průběh s dalšími odlišnostmi). Požadujeme upravit tak, aby vymezené plochy byly v minimálním nutné rozsahu a v souladu s uvedeným projektem zpracovávaným společností SUDOP PRAHA a.s. pro rekonstrukci nádraží Praha - Smíchov. V případě nutnosti doplnění podkladů jsme schopni obratem zaslat, případně vyžádat od zpracovatele projektu revitalizace nádraží Praha – Smíchov. Pro danou lokalitu byla vypracována a schválena Urbanistická studie, na základě které byly pravomocně vydány územní rozhodnutí, které definují zástavbu Smíchov City. Tímto žádáme zohlednit pravomocná územní rozhodnutí v lokalitě do návrhu MPP.						
874	MHMPXPJ1IEIU	Připomínka	MHMPXPJ1IEIU	3001411	Nesouhlas	<u>Cyklotrasa</u>
Za oprávněného investora požadujeme upravit návrh MPP s ohledem na to, že územím projektu Smíchov City je navržena chybně liniová značka Významná cyklotrasa (návrh); označení 650/-/64 – požadujeme, aby trasa vedoucí přes území projektu Smíchov City byla vedena v souladu s pravomocný územním rozhodnutím, které cyklotrasu vede v rámci hlavní osy území Smíchov City. Pro předmětnou lokalitu byla vydána pravomocná územní rozhodnutí (ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021), které je nezbytné zohlednit do návrhu MPP.						
874	MHMPXPJ1IEIU	Připomínka	MHMPXPJ1IEIU	3001412	Nesouhlas	<u>Netransformační</u>
V uvedené lokalitě připravujeme projekt nazvaný Smíchov City (v případě nutnosti specifikace konkrétních pozemků v kat. území Smíchov jsme schopni tuto informaci obratem dodat). Za oprávněného investora požadujeme vyjmout z transformační plochy území projektu Smíchov City, jelikož projekt má již vydaná pravomocná územní rozhodnutí, konkrétně se jedná o ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021, ve kterých jsou umístěny veškeré uliční sítě a jsou umístěny jednotlivé bloky. Tuto část lokality tedy již nelze považovat za transformační. Pro tuto lokalitu byly vypracovány a projednány Urbanistické studie a zároveň proběhla architektonická soutěž, na níž odborná porota (účastnili se i zástupci IPR Praha) vybrala řešení zástavby tzv. Smíchov City. K projektu Smíchov City byly vydány pravomocná rozhodnutí, která jasně definují uliční síť, stavební plochy, parky, cyklostezky apod.						
875	MHMPXPJ16GF7	Připomínka	MHMPXPJ16GF7	3001414	Nesouhlas	<u>SUDOP</u>
Za oprávněného investora požadujeme upravit vymezení Plochy, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh) vč. specifikace plochy VPS 910/630/-/14 - specifikovaná plocha zabírá výrazně větší část lokality / neodpovídá aktuálně řešené dokumentaci vypracované společností SUDOP PRAHA a.s. (severní hrana je výrazně zaoblena a směrem jižně je průběh s dalšími odlišnostmi). Požadujeme upravit tak, aby vymezené plochy byly v minimálním nutné rozsahu a v souladu s uvedeným projektem zpracovávaným společností SUDOP PRAHA a.s. pro rekonstrukci nádraží Praha - Smíchov. V případě nutnosti doplnění podkladů jsme schopni obratem zaslat, případně vyžádat od zpracovatele projektu revitalizace nádraží Praha – Smíchov. Pro danou lokalitu byla vypracována a schválena Urbanistická studie, na základě které byly pravomocně vydány územní rozhodnutí, které definují zástavbu Smíchov City. Tímto žádáme zohlednit pravomocná územní rozhodnutí v lokalitě do návrhu MPP.						
875	MHMPXPJ16GF7	Připomínka	MHMPXPJ16GF7	3001415	Nesouhlas	<u>cyklotrasa</u>
Za oprávněného investora požadujeme návrh MPP s ohledem na to, že územím projektu Smíchov City je navržena chybně liniová značka Významná cyklotrasa (návrh); označení 650/-/64 – požadujeme, aby trasa vedoucí přes území projektu Smíchov City byla vedena v souladu s pravomocný územním rozhodnutím, které cyklotrasu vede v rámci hlavní osy území Smíchov City. Pro předmětnou lokalitu byla vydána pravomocná územní rozhodnutí (ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021), které je nezbytné zohlednit do návrhu MPP.						
875	MHMPXPJ16GF7	Připomínka	MHMPXPJ16GF7	3001416	Nesouhlas	<u>netransformační</u>
Tento soubor připomínek se týká lokality 072/Smíchovské nádraží a jejího okolí. V uvedené lokalitě připravujeme projekt nazvaný Smíchov City (v případě nutnosti specifikace konkrétních pozemků v kat. území Smíchov jsme schopni tuto informaci obratem dodat). Za oprávněného investora požadujeme vyjmout z transformační plochy území projektu Smíchov City, jelikož projekt má již vydaná pravomocná územní rozhodnutí, konkrétně se jedná o ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021, ve kterých jsou umístěny veškeré uliční sítě a jsou umístěny jednotlivé bloky. Tuto část lokality tedy již nelze považovat za transformační. Pro tuto lokalitu byly vypracovány a projednány Urbanistické studie a zároveň proběhla architektonická soutěž, na níž odborná porota (účastnili se i ze zástupci IPR Praha) vybrala řešení zástavby tzv. Smíchov City. K projektu Smíchov City byly vydány pravomocná rozhodnutí, která jasně definují uliční síť, stavební plochy, parky, cyklostezky apod.						
875	MHMPXPJ16GF7	Připomínka	MHMPXPJ16GF7	3001417	Nesouhlas	<u>4</u>
Za oprávněného investora projektu Smíchov City, jelikož projekt má již vydaná pravomocná územní rozhodnutí, konkrétně se jedná o ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021 požadujeme odstranit nesoulad MPP se stávající již realizovanou zástavbou, či se stavbami již probíhajícími (projevuje se např. v neaktuálně uváděných hodnotách RNP (regulovaný počet nadzemních podlaží), toto nezohlednění se týká vyznačených kvadrantů . V nich by mělo být uváděno RPN o hodnotě 8. V návrhu MPP není nesoulad vypořádán ani zdůvodněn. K projektu Smíchov City byly vydány pravomocná rozhodnutí, které je nezbytné zohlednit do návrhu MPP.						
876	MHMPXPJ3EK7P	Námítka	MHMPXPJ3EK7P	3001421	Nesouhlas	<u>Most Holešovice – Karlín</u> Žádám, aby navrhovaná varianta trasy Rohanského mostu, uváděna v návrhu Metropolitního plánu byla, až do řádného projednání všemi zúčastněnými stranami okamžitě vymazána a uvedené v původní navrhované trase Komunardů-Thámová.

zdraví, zvýšení nebezpečí pro pěší, degradaci zeleně atd. Návrh nesplňuje cíle a úkoly územního plánování tak, jak je definuje Stavební zákon.

Dále žádám, aby byla daná oblast (pozemek 1182/3 a přilehlé pozemky) vedená jako městská parková plocha a proběhla její revitalizace a navázání na nábřeží.

Žádám o prověření nutnosti výstavby dalšího přemostění v oblasti Holešovic.

Žádám o zdůvodnění proč tento návrh změny umístění mostu vůbec vznikl a proč nebyl relevantně propracován. Zásadně nesouhlasíme s přeložením platné trasy Rohanského mostu z ulice Komunardů do ulice Thámovy, do nově navrhované - vedené trasou v oblasti přibližně proti ulici Jateční 45 a ústící do Karlína do ulice Urxovy (610/-/111; 622/-/51;), což

- činí celou trasu zbytečně zakřivenou
- most vede nesmyslně šikmo což prodlužuje délku mostu a navyšuje razantně jeho cenu výstavby
- pravé úhly trasy k mostu a samotného mostu sotva umožní nájezd na most ještě ve zkrácené trase v oblasti Holešovic

Nový návrh v trasy v návrhu Metropolitního plánu není podložený vůbec žádnou technickou či odbornou studií.

Tvůrci plánu nenapravili ani chyby, na které jsme již upozorňovali vznesenou připomínku v roce 2018, a to, že krycí list se nekryje s mapou.

Dokonce tvůrci plánu vůbec nevypořádali naši připomínku z roku 2018 ale také ani připomínky občanů, ani zásadní připomínky MČ Praha 8 a Praha 7, což máme písemně doloženo.

Upozorňujeme na fakt, že mezitím byly vypracovány studie arch. Kotase k Rohanskému mostu na trase Komunardů-Thámovy, a arch. Zimy v úrovni ulice V Háji do Urxovy a tyto dvě studie měly být teprve technicky projednávány.

IPR pod vedením Magistrátu zakreslil do Metropolitního plánu naprosto ničím nepodloženou variantu v naprosto nesmyslném provedení, které nevypovídá nic o možnosti vůbec takový most v dané lokalitě postavit, protože nebyla udělána ani hluková ani tramvajová studie, natož studie hygieny, atp.

V návaznosti na to je v současné variantě navíc ještě zcela změněn nejen platný územní plán, ale také rozhodnutí zastupitelstva o rozšíření koridoru z Komunardů do ulice Na Maninách pro případné další varianty a to tak, že koridor je ponechán pouze v oblasti ulice Na Maninách po ulici V Háji, takže zcela obchází všechna dohodnutá jednání a usnesení navíc s tím, že převrátil vymezení chráněné krajinné oblasti v Karlíně. V lokalitě, kde je desítky let a kam vytrvale prosazuje most, což je nezákonné, chráněnou krajinu zrušili a naopak jí vymezili v oblasti proti ulici Komunardů, kde nikdy nebyla.

Pro dokreslení a ignorování všech práv uvádíme níže i připomínky k Metropolitnímu plánu roku 2018, proč most přeložit nechceme:

Připomínka (výsek) z MČ PRAHA 7 k návrhu:
10. požaduje, aby nový most do Karlína (610/-/111; VPS 910-610/-/11), mezi Holešovicemi a Karlínem sloužil pro vedení tramvajové dopravy. Důvodem je zlepšení prostupnosti území pro MHD a také vytvoření alternativního propojení linek tramvaje s územím sousední městské části v případě uzavírek Libeňského mostu. Most nesmí převádět větší kapacity automobilové dopravy z důvodu ochrany obytného charakteru zástavby na nábřeží. Pozici mostu je třeba dále prověřit.

Připomínky k přesunu mostu vznesla také řada občanů
Tímto připomínkuji umístění Karlínského mostu (Identifikace: 610/-/111 ostatní dopravně významné komunikace)

Odůvodnění:
Připomínkuji umístění nového mostu spojujícího Holešovice – Karlín, který je v návrhu Metropolitního plánu situován odlišně od dosud platného Územního plánu hlavního města Prahy. S návrhem přesunutí mostu nesouhlasím z níže uvedených důvodů.
Umístění mostu v návrhu Metropolitního plánu nepříznivě ovlivní novou bytovou zástavbu v ulicích Na Maninách, V Háji a Jateční a přilehlém okolí nejen v Holešovicích, ale také v Karlíně. Stavební zákon v § 18 odst. 2 říká, že cílem územního plánování je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, k čemuž v tomhle případě nedojde.
Ve všech dosud dostupných plánovacích podkladech (do roku 2018) byl nový most situován jako propojení ulic Thámovy a Komunardů a navazoval na ulici čtvrtové úrovně a nevedl dopravu pod okny obyvatel, ba dokonce v jejich úrovni. Chceme zdůraznit závažný fakt, že návrh Metropolitního plánu vůbec nemá ve výkresech zakresleny nově postavené bytové komplexy v uvedené lokalitě (stavby na pozemku č. 975 a pozemku č. 971/4 v katastrálním území Holešovice), takže kalkuluje v oblasti vyústění mostu s volnou plochou a návaznou provozní budovou s celostní stěnou bez oken, ačkoliv ve skutečnosti je umístění mostu v těsné blízkosti nových bytových domů. Dále návrh koridoru dopravní infrastruktury zasahuje na pozemek č. 975, minimálně na úroveň chodníku a nedává prostor pro oddělení bytové zástavby od mostu vegetační bariérou a izolační zelení. Máme za to, že nejenom v tomhle případě ale celkově Návrh Metropolitního plánu nesplnil požadavky Zadání Metropolitního plánu a neřeší dostatečně otázky spojené s ochranou životního prostředí. Metropolitní plán musí prokazatelně zohlednit požadavky ochrany ovzduší a ochrany před hlukem stanovené za účelem nepřekročení hodnot imisních limitů. Tento požadavek není Metropolitním plánem naplněn.
Tím, že by bylo severní vyústění mostního objektu situováno tak, jak je zakresleno v návrhu Metropolitního plánu, došlo by k výraznému zhoršení podmínek bydlení, jak z hlediska hlukové zátěže a vibrací, tak i nadměrným zvýšením emisí škodlivin, prachu a především oxidu uhličitého a dusíku z výfukových plynů v místě napojení mostu na stávající komunikace. Zhoršení kvality bydlení i poškození urbanistického řešení bytových domů by bylo umocněno tím, že mosty musí respektovat stoupanou vodu (+1,0m), vozovka se dostává do úrovně 2.NP bytových domů. Navíc bude nepříznivě ovlivňovat obyvatele domu i osvětlení mostu přímo do jejich oken. V potaz není vůbec bráno zvýšené nebezpečí hlavně pro pohyb malých dětí v takto změněné a tím mnohem náročnější lokalitě pro pěší. Dle našeho názoru může dojít k ohrožení práva na soukromí a na ochranu osobnost.
Návrh mostu nenavazuje na stávající dopravní infrastrukturu a není známo, jak by ovlivnil dopravu v okolních ulicích.

Dále návrh výstavby mostu významně negativně zasahuje do nábřeží a protíná pás zeleně na Rohanském ostrově a s jeho polohou nesouhlasí ani Městská část Praha 8. Není nám známo, že umístění vyústění mostu do ulic Jateční (Na Maninách) – Urxova předcházelo posouzení problému a rizik s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu tak jak jej vyžaduje Stavební zákon v § 19, odst.1. Návrh je v rozporu s Koncepcí pražských břehů, která konstatuje, že prostupnost břehů a možnost lokálních přístupů k řece je nedostatečná a doporučuje v daných místech vytvořit městské nábřeží a liniový park. Zastupitelé Magistrátu již v r. 2017 schválili revitalizační projekt Náplavka Holešovice, který měl umožnit v daném místě přístup k řece, zeleni a naplnit tak tyto cíle. Umístění mostu dle navrhované změny toto znemožní, či značně naruší. Je důležité, aby město řešilo také dostupnost zeleně a rekreačních ploch pro obyvatele, kterých je v území dolních Holešovic výrazný nedostatek. V místech navrhovaného mostu se také nachází objekt bývalé drtírny, která má být rekonstruovaná na restauraci a představovat další zázemí pro rekreaci a být dominantou okolí. Návrh mostu v těsné blízkosti objektu drtírny tento projekt zastíní a znepřístupní. Ani po konzultacích na různých institucích nám nebyly předložené relevantní argumenty proč k této změně IPR přikročilo. Návrh je nepřipravený a nepodložený odbornými studiemi. Není ani jasno v tom do které ulice bude most na straně Holešovic vyúšťovat, neodpovídá současné reálné bytové zástavbě v dané lokalitě, výkres není ani v souladu s Krycím listem. Ve výkresu je totiž uváděn most ulicí Jateční do Thámovy, v Krycím listu ovšem ulicí Na Maninách do Thámovy, což je zásadní rozdíl. Trvám na tom, aby změna umístnění Karlínského nebyla vůbec provedena, protože z výše uvedeného zcela jasně vyplývá, že nebyly vzaty v úvahu stávající skutečnosti lokality, není jednoznačný, není podložen relevantním zdůvodněním, pro Prahu 8 je naprosto nepřijatelný stejně, jako pro obyvatele přilehlých pozemků, pro které tato změna znamená znehodnocení jejich majetků, poškození zdraví, zvýšení nebezpečí pro pěší, degradaci zeleně atd. jak uvádíme výše. Návrh nesplňuje cíle a úkoly územního plánování tak jak je definuje Stavební zákon. Dále žádám, aby byla daná oblast (pozemek 1182/3 a přilehlé pozemky) vedená jako městská parková plocha a proběhla její revitalizace a navázání na nábřeží. Žádám o prověření nutnosti výstavby dalšího přemostění v oblasti Holešovic. Žádám o zdůvodnění proč tento návrh změny umístění mostu vůbec vznikl a proč nebyl relevantně zpracován.

KONEC PRIPOMINKY OBCANU

Tím, že by bylo severní vyústění mostního objektu situováno tak, jak je zakresleno v návrhu Metropolitního plánu, došlo by k výraznému zhoršení podmínek bydlení, jak z hlediska hlukové zátěže a vibrací, tak i nadměrným zvýšením emisí škodlivin, prachu, a především oxidu uhlíku a dusíku z výfukových plynů v místě napojení mostu na stávající komunikace. Zhoršení kvality bydlení i poškození urbanistického řešení bytových domů by bylo umocněno tím, že mosty musí respektovat stoletou vodu (+1,0m), vozovka se dostává do úrovně 2.NP bytových domů. Navíc bude nepříznivě ovlivňovat obyvatele domu i osvětlení mostu přímo do jejich oken. V potaz není vůbec bráno zvýšené nebezpečí hlavně pro pohyb malých dětí v takto změněné a tím mnohem náročnější lokalitě pro pěší.

Dle našeho názoru může dojít k ohrožení práva pro soukromí a na ochranu osobnost.

Návrh mostu nenavazuje na stávající dopravní infrastrukturu a není známo, jak by ovlivnil dopravu v okolních ulicích.

Dále návrh výstavby mostu významně negativně zasahuje do nábřeží a protíná pás zeleně na Rohanském ostrově a s jeho polohou nesouhlasí ani Městská část Praha 8.

Není nám známo, že umístnění vyústění mostu do ulic Jateční (Na Maninách) – Urxova předcházelo posouzení problému a rizik s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu tak jak jej vyžaduje Stavební zákon v § 19, odst.1.

Návrh je v rozporu s Koncepcí pražských břehů, která konstatuje, že prostupnost břehů a možnost lokálních přístupů k řece je nedostatečná a doporučuje v daných místech vytvořit městské nábřeží a liniový park.

Zastupitelé Magistrátu již v r. 2017 schválili revitalizační projekt Náplavka Holešovice, který měl umožnit v daném místě přístup k řece, zeleni a naplnit tak tyto cíle. Umístění mostu dle navrhované změny toto znemožní, či značně naruší. Je důležité, aby město řešilo také dostupnost zeleně a rekreačních ploch pro obyvatele, kterých je v území dolních Holešovic výrazný nedostatek.

V místech navrhovaného mostu se také nachází objekt bývalé drtírny, která má být rekonstruovaná na restauraci a představovat další zázemí pro rekreaci a být dominantou okolí. Návrh mostu v těsné blízkosti objektu drtírny tento projekt zastíní a znepřístupní.

Ani po konzultacích na různých institucích nám nebyly předložené relevantní argumenty proč k této změně IPR přikročilo. Návrh je nepřipravený a nepodložený odbornými studiemi. Není ani jasno v tom, do které ulice bude most na straně Holešovic vyúšťovat, neodpovídá současné reálné bytové zástavbě v dané lokalitě, výkres není ani v souladu s Krycím listem. Ve výkresu je totiž uváděn most ulicí Jateční do Thámovy, v Krycím listu ovšem ulicí Na Maninách do Thámovy, což je zásadní rozdíl.

877	MHMPXPJ0QE0X	Námítka	MHMPXPJ0QE0X	3001422	Nesouhlas
878	MHMPXPJ1Z8FA	Námítka	MHMPXPJ1Z8FA	3001424	Nesouhlas

Šterboholy
Námítka se vztahuje na plánovanou tramvajovou komunikaci vedoucí po ulici Radiová od přemostění s ulicí Průmyslová. Konkrétně na vedení této komunikace pozemky č.408, 409, 411/1 a 381/51 v katastrálním území č. 732516 Šterboholy, s kterým nesouhlasíme. Výše uvedené pozemky jsou ve vlastnictví subjektu PTLab Praha s.r.o. IČ 25685678. Firma zde má vedeno své sídlo, využívá je pro předmět svého podnikání a v současné době probíhá oprava bjektu na pozemku č.408. Pozemky jsou nedílnou součástí dalšího rozvoje firmy. V současné době je omezující zařazení pozemků v plánu využití ploch. Historicky bylo i žádáno o jejich převedení na funkční využití smíšené - ÚMČ Praha 15 pod č.j.:55923/09. Žádáme aby výše uvedená námítka byla zapracována do nového Metropolitního plánu hl. m. Prahy. Výše uvedené pozemky jsou ve vlastnictví subjektu PTLab Praha s.r.o. IČ 25685678. Firma zde má vedeno své sídlo, využívá je pro předmět svého podnikání a v současné době probíhá oprava objektu na pozemku č.408 v katastrálním území č. 732516 Šterboholy. Pozemky jsou nedílnou součástí dalšího rozvoje firmy.

Most Holešovice – Karlín
Žádám, aby v návrhu Metropolitního plánu navrhovaná varianta trasy Rohanského mostu byla, až do řádného projednání všemi zúčastněnými stranami okamžitě vymazána a uvedena v původní navrhované trase Komunardů-Thámová.

Žádám, aby změna umístnění Karlínského mostu nebyla vůbec provedena, protože z výše uvedeného zcela jasně vyplývá, že nebyly vzaty v úvahu stávající skutečnosti lokality, není jednoznačný, není podložen relevantním zdůvodněním, pro Prahu 8 je naprosto nepřijatelný stejně, jako pro obyvatele přilehlých pozemků, pro které tato změna znamená znehodnocení jejich majetků, poškození zdraví, zvýšení nebezpečí pro pěší, degradaci zeleně atd. jak uvádíme výše. Návrh nesplňuje cíle a úkoly územního plánování tak jak je definuje Stavební zákon.

Dále žádám, aby byla daná oblast (pozemek 1182/3 a přilehlé pozemky) vedená jako městská parková plocha a proběhla její revitalizace a navázání na nábřeží.

Žádám o prověření nutnosti výstavby dalšího přemostění v oblasti Holešovic.

Žádám o zdůvodnění proč tento návrh změny umístění mostu vůbec vznikl a proč nebyl relevantně propracován.
Zásadně nesouhlasíme s přeložením platné trasy Rohanského mostu z ulice Komunardů do ulice Thámovy, do nově navrhované - vedené trasou v oblasti přibližně proti ulici Jateční 45 a ústící do Karlína do ulice Urxovy (610/-/111; 622/-/51;),, což
činí celou trasu zbytečně zakřivenou
most vede nesmyslně šikmo což prodlužuje délku mostu a navyšuje razantně jeho cenu výstavby
pravé úhly trasy k mostu a samotného mostu sotva umožní nájezd na most ještě ve zkrácené trase v oblasti Holešovic

Nový návrh v trasy v návrhu Metropolitního pláne není podloženy vůbec žádnou technickou či odbornou studií.

Tvůrci plánu nenapravili ani chyby, na které jsme již upozorňovali vznesenou připomínku v roce 2018, a to, že krycí list se nekryje s mapou.

Dokonce tvůrci plánu vůbec nevypořádali naši připomínku z roku 2018 ale také ani připomínky občanů, ani Zásadní připomínky MČ Praha 8 a Praha 7, což máme písemně doloženo.

Upozorňujeme na fakt, že mezitím byly vypracovány studie arch. Kotase k Rohanskému mostu na trase Komunardů-Thámová, a arch. Zímy v úrovni ulice V Háji do Urxovy a tyto dvě studie měly být teprve technicky projednávány.

IPR pod vedením Magistrátu zakreslil do Metropolitního plánu naprosto ničím nepodloženou variantu v naprosto nesmyslném provedení, které nevypovídá nic o možnosti vůbec takový most v dané lokalitě postavit, protože nebyla udělána ani hluková ani tramvajová studie, natož studie hygieny ap.

V návaznosti na to je v současné variantě navíc ještě zcela změněn nejen platný uzemní plán, ale také rozhodnutí zastupitelstva o rozšíření koridoru z Komunardů do ulice Na Maninách pro případné další varianty a to tak, že koridor je ponechán pouze v oblasti ulice Na Maninách po ulici V Háji, takže zcela obchází všechna dohodnutá jednání a usnesení navíc s tím, že převrátil vymezení chráněné krajinné oblasti v Karlíně. V lokalitě, kde je desítky let a kam vytrvale prosazuje most, což je nezákonně, chráněnou krajinu zrušili a naopak ji vymezili v oblasti proti ulici Komunardů, kde nikdy nebyla

Pro dokreslení a ignorování všech práv uvádíme níže i připomínky k Metropolitnímu plánu roku 2018, proč most přeložit nechceme:

Připomínka (výsek) z MČ PRAHA 7 k návrhu:
10. požaduje, aby nový most do Karlína (610/-/111; VPS 910-610/-/11), mezi Holešovicemi a Karlínem sloužil pro vedení tramvajové dopravy. Důvodem je zlepšení prostupnosti území pro MHD a také vytvoření alternativního propojení linek tramvaje s územím sousední městské části v případě uzavírek Libeňského mostu. Most nesmí převádět větší kapacity automobilové dopravy z důvodu ochrany obytného charakteru zástavby na nábřeží. Pozici mostu je třeba dále prověřit.

Připomínky k přesunu mostu vznesla také řada občanů
Tímto připomínkuji umístění Karlínského mostu (Identifikace: 610/-/111 ostatní dopravně významné komunikace)

Odůvodnění:
Připomínkuji umístění nového mostu spojujícího Holešovice – Karlín, který je v návrhu Metropolitního plánu situován odlišně od od doposud platného Územního plánu hlavního města Prahy. S návrhem přesunutí mostu nesouhlasím z níže uvedených důvodů.
Umístění mostu v návrhu Metropolitního plánu nepříznivě ovlivní novou bytovou zástavbu v ulicích Na Maninách, V Háji a Jateční a přilehlém okolí nejen v Holešovicích, ale také v Karlíně. Stavební zákon v § 18 odst. 2 říká, že cílem územního plánování je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, k čemuž v tomhle případě nedojde.
Ve všech doposud dostupných plánovacích podkladech (do roku 2018) byl nový most situován jako propojení ulic Thámová a Komunardů a navazoval na ulici čtvrtové úrovně a nevedl dopravu pod okny obyvatel, ba dokonce v jejich úrovni. Chceme zdůraznit závažný fakt, že návrh Metropolitního plánu vůbec nemá ve výkresech zakresleny nově postavené bytové komplexy v uvedené lokalitě (stavby na pozemku č. 975 a pozemku č. 971/4 v katastrálním území Holešovice), takže kalkuluje v oblasti vyústění mostu s volnou plochou a návaznou provozní budovou s celostní stěnou bez oken, ačkoliv ve skutečnosti je umístění mostu v těsné blízkosti nových bytových domů. Dále návrh koridoru dopravní infrastruktury zasahuje na pozemek č. 975, minimálně na úroveň chodníku a nedává prostor pro oddělení bytové zástavby od mostu vegetační bariérou a izolační zelení. Máme za to, že nejenom v tomhle případě ale celkově Návrh Metropolitního plánu nesplnil požadavky Zadání Metropolitního plánu a neřeší dostatečně otázky spojené s ochranou životního prostředí. Metropolitní plán musí prokazatelně zohlednit požadavky ochrany ovzduší a ochrany před hlukem stanovené za účelem nepřekročení hodnot imisních limitů. Tento požadavek není Metropolitním plánem naplněn. Tím, že by bylo severní vyústění mostního objektu situováno tak, jak je zakresleno v návrhu Metropolitního plánu, došlo by k výraznému zhoršení podmínek bydlení, jak z hlediska hlukové zátěže a vibrací, tak i nadměrným zvýšením emisí škodlivin, prachu a především oxidu uhlíku a dusíku z výfukových plynů v místě napojení mostu na stávající komunikace. Zhoršení kvality bydlení i poškození urbanistického řešení bytových domů by bylo umocněno tím, že mosty musí respektovat stoletou vodu (+1,0m), vozovka se dostává do úrovně 2.NP bytových domů. Navíc bude nepříznivě ovlivňovat obyvatele domu i osvětlení mostu přímo do jejich oken. V potaz není vůbec bráno zvýšené nebezpečí hlavně pro pohyb malých dětí v takto změněné a tím mnohem náročnější lokalitě pro pěší. Dle našeho názoru může dojít k ohrožení práva pro soukromí a na ochranu osobnost. Návrh mostu nenavazuje na stávající dopravní infrastrukturu a není známo, jak by ovlivnil dopravu v okolních ulicích. Dále návrh výstavby mostu významně negativně zasahuje do nábřeží a protíná pás zeleně na Rohanském ostrově a s jeho polohou nesouhlasí ani Městská část Praha 8. Není nám známo, že umístění vyústění mostu do ulic Jateční (Na Maninách) – Urxova předcházelo posouzení problému a rizik s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu tak jak jej vyžaduje Stavební zákon v § 19, odst.1. Návrh je v rozporu s Konceptci pražských břehů, která konstatuje, že prostupnost břehů a možnost lokálních přístupů k řece je nedostatečná a doporučuje v daných místech vytvořit městské nábřeží a liniový park. Zastupitelé Magistrátu již v r. 2017 schválili revitalizační projekt Náplavka Holešovice, který měl umožnit v daném místě přístup k řece, zeleni a naplnit tak tyto cíle. Umístění mostu dle navrhované změny toto znemožní, či značně naruší. Je důležité, aby město řešilo také dostupnost zeleně a rekreačních ploch pro obyvatele, kterých je v území dolních Holešovic výrazný nedostatek. V místech navrhovaného mostu se také nachází objekt bývalé drtírny, která má být rekonstruovaná na restauraci a představovat další zázemí pro rekreaci a být dominantou okolí.

Návrh mostu v těsné blízkosti objektu drtírny tento projekt zastíní a znepřístupní.
Ani po konzultacích na různých institucích nám nebyly předloženy relevantní argumenty proč k této změně IPR přikročilo. Návrh je nepřipravený a nepodložený odbornými studiemi. Není ani jasno v tom do které ulice bude most na straně Holešovic vyúšťovat, neodpovídá současné reálné bytové zástavbě v dané lokalitě, výkres není ani v souladu s Křycím listem. Ve výkresu je totiž uváděn most ulicí Jateční do Thámovy, v Křycím listu ovšem ulicí Na Maninách do Thámovy, což je zásadní rozdíl.
Trvám na tom, aby změna umístění Karlínského mostu nebyla vůbec provedena, protože z výše uvedeného zcela jasně vyplývá, že nebyly vzaty v úvahu stávající skutečnosti lokality, není jednoznačný, není podložen relevantním zdůvodněním, pro Prahu 8 je naprosto nepřijatelný stejně, jako pro obyvatele přilehlých pozemků, pro které tato změna znamená znehodnocení jejich majetků, poškození zdraví, zvýšení nebezpečí pro pěší, degradaci zeleně atd. jak uvádíme výše. Návrh nesplňuje cíle a úkoly územního plánování tak jak je definuje Stavební zákon. Dále žádám, aby byla daná oblast (pozemek 1182/3 a přilehlé pozemky) vedená jako městská parková plocha a proběhla její revitalizace a navázání na nábřeží.
Žádám o prověření nutnosti výstavby dalšího přemostění v oblasti Holešovic.
Žádám o zdůvodnění proč tento návrh změny umístění mostu vůbec vznikl a proč nebyl relevantně zpracován.

KONEC PRIPOMINKY OBCANU

Tím, že by bylo severní vyústění mostního objektu situováno tak, jak je zakresleno v návrhu Metropolitního plánu, došlo by k výraznému zhoršení podmínek bydlení, jak z hlediska hlukové zátěže a vibrací, tak i nadměrným zvýšením emisí škodlivin, prachu, a především oxidu uhlíku a dusíku z výfukových plynů v místě napojení mostu na stávající komunikace. Zhoršení kvality bydlení i poškození urbanistického řešení bytových domů by bylo umocněno tím, že mosty musí respektovat stoletou vodu (+1,0m), vozovka se dostává do úrovně 2.NP bytových domů. Navíc bude nepříznivě ovlivňovat obyvatele domu i osvětlení mostu přímo do jejich oken. V potaz není vůbec bráno zvýšené nebezpečí hlavně pro pohyb malých dětí v takto změněné a tím mnohem náročnější lokalitě pro pěší.

Dle našeho názoru může dojít k ohrožení práva pro soukromí a na ochranu osobnost.

Návrh mostu nenavazuje na stávající dopravní infrastrukturu a není známo, jak by ovlivnil dopravu v okolních ulicích.

Dále návrh výstavby mostu významně negativně zasahuje do nábřeží a protíná pás zeleně na Rohanském ostrově a s jeho polohou nesouhlasí ani Městská část Praha 8.

Není nám známo, že umístění vyústění mostu do ulic Jateční (Na Maninách) – Urxova předcházelo posouzení problému a rizik s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu tak jak jej vyžaduje Stavební zákon v § 19, odst.1.

Návrh je v rozporu s Koncepti pražských břehů, která konstatuje, že prostupnost břehů a možnost lokálních přístupů k řece je nedostatečná a doporučuje v daných místech vytvořit městské nábřeží a liniový park.

Zastupitelé Magistrátu již v r. 2017 schválili revitalizační projekt Náplavka Holešovice, který měl umožnit v daném místě přístup k řece, zeleni a naplnit tak tyto cíle. Umístění mostu dle navrhované změny toto znemožní, či značně naruší. Je důležité, aby město řešilo také dostupnost zeleně a rekreačních ploch pro obyvatele, kterých je v území dolních Holešovic výrazný nedostatek.

V místech navrhovaného mostu se také nachází objekt bývalé drtírny, která má být rekonstruovaná na restauraci a představovat další zázemí pro rekreaci a být dominantou okolí. Návrh mostu v těsné blízkosti objektu drtírny tento projekt zastíní a znepřístupní.

Ani po konzultacích na různých institucích nám nebyly předloženy relevantní argumenty proč k této změně IPR přikročilo. Návrh je nepřipravený a nepodložený odbornými studiemi. Není ani jasno v tom, do které ulice bude most na straně Holešovic vyúšťovat, neodpovídá současné reálné bytové zástavbě v dané lokalitě, výkres není ani v souladu s Křycím listem. Ve výkresu je totiž uváděn most ulicí Jateční do Thámovy, v Křycím listu ovšem ulicí Na Maninách do Thámovy, což je zásadní rozdíl.

879	MHMPXPJ3EJUP	Námítka	MHMPXPJ3EJUP	3001426	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Most Holešovice – Karlín
Žádám, aby navrhovaná varianta trasy Rohanského mostu, uváděna v návrhu Metropolitního plánu byla, až do řádného projednání všemi zúčastněnými stranami okamžitě vymazána a uvedené v původní navrhované trase Komunardů-Thámová.

Žádám, aby změna umístění Karlínského mostu nebyla vůbec provedena, protože z výše uvedeného zcela jasně vyplývá, že nebyly vzaty v úvahu stávající skutečnosti lokality. Záměr není podložen relevantním zdůvodněním. Pro Prahu 8 je naprosto nepřijatelný, stejně jako pro obyvatele přilehlých pozemků. Pro ně tato změna znamená znehodnocení jejich majetků, poškození zdraví, zvýšení nebezpečí pro pěší, degradaci zeleně atd. Návrh nesplňuje cíle a úkoly územního plánování tak, jak je definuje Stavební zákon.

Dále žádám, aby byla daná oblast (pozemek 1182/3 a přilehlé pozemky) vedená jako městská parková plocha a proběhla její revitalizace a navázání na nábřeží.

Žádám o prověření nutnosti výstavby dalšího přemostění v oblasti Holešovic.

Žádám o zdůvodnění proč tento návrh změny umístění mostu vůbec vznikl a proč nebyl relevantně zpracován.
Zásadně nesouhlasíme s přeložením platné trasy Rohanského mostu z ulice Komunardů do ulice Thámovy, do nově navrhované - vedené trasou v oblasti přibližně proti ulici Jateční 45 a ústící do Karlína do ulice Urxovy (610/-/111; 622/-/51;), což
- činí celou trasu zbytečně zakřivenou
- most vede nesmyslně šikmo což prodlužuje délku mostu a navyšuje razantně jeho cenu výstavby
- pravé úhly trasy k mostu a samotného mostu sotva umožní nájezd na most ještě ve zkrácené trase v oblasti Holešovic

Nový návrh v trasy v návrhu Metropolitního plánu není podložený vůbec žádnou technickou či odbornou studií.

Tvůrci plánu nenapravili ani chyby, na které jsme již upozorňovali vznesenou připomínku v roce 2018, a to, že křycí list se nekryje s mapou.

Dokonce tvůrci plánu vůbec nevypořádali naši připomínku z roku 2018 ale také ani připomínky občanů, ani zásadní připomínky MČ Praha 8 a Praha 7, což máme písemně doloženo.

Upozorňujeme na fakt, že mezitím byly vypracovány studie arch. Kotase k Rohanskému mostu na trase Komunardů-Tháмова, a arch. Zimy v úrovni ulice V Háji do Urxovy a tyto dvě studie měly být teprve technicky projednávány.

IPR pod vedením Magistrátu zakreslil do Metropolitního plánu naprosto ničím nepodloženou variantu v naprosto nesmyslném provedení, které nevypovídá nic o možnosti vůbec takový most v dané lokalitě postavit, protože nebyla udělána ani hluková ani tramvajová studie, natož studie hygieny, atp.

V návaznosti na to je v současné variantě navíc ještě zcela změněn nejen platný uzemní plán, ale také rozhodnutí zastupitelstva o rozšíření koridoru z Komunardů do ulice Na Maninách pro případné další varianty a to tak, že koridor je ponechán pouze v oblasti ulice Na Maninách po ulici V Háji, takže zcela obchází všechna dohodnutá jednání a usnesení navíc s tím, že převrátil vymezení chráněné krajinné oblasti v Karlíně. V lokalitě, kde je desítky let a kam vytrvale prosazuje most, což je nezákonně, chráněnou krajinu zrušili a naopak ji vymezili v oblasti proti ulici Komunardů, kde nikdy nebyla.

Pro dokreslení a ignorování všech práv uvádíme níže i připomínky k Metropolitnímu plánu roku 2018, proč most přeložit nechceme:

Připomínka (výsek) z MČ PRAHA 7 k návrhu:
10. požaduje, aby nový most do Karlína (610/-/111; VPS 910-610/-/11), mezi Holešovicemi a Karlínem sloužil pro vedení tramvajové dopravy. Důvodem je zlepšení prostupnosti území pro MHD a také vytvoření alternativního propojení linek tramvaje s územím sousední městské části v případě uzavírek Libeňského mostu. Most nesmí převádět větší kapacity automobilové dopravy z důvodu ochrany obytného charakteru zástavby na nábřeží. Pozici mostu je třeba dále prověřit.

Připomínky k přesunu mostu vznesla také řada občanů
Tímto připomínkuji umístění Karlínského mostu (Identifikace: 610/-/111 ostatní dopravně významné komunikace)

Odůvodnění:
Připomínkuji umístění nového mostu spojujícího Holešovice – Karlín, který je v návrhu Metropolitního plánu situován odlišně od od doposud platného Územního plánu hlavního města Prahy. S návrhem přesunutí mostu nesouhlasím z níže uvedených důvodů.
Umístění mostu v návrhu Metropolitního plánu nepříznivě ovlivní novou bytovou zástavbu v ulicích Na Maninách, V Háji a Jateční a přilehlém okolí nejen v Holešovicích, ale také v Karlíně. Stavební zákon v § 18 odst. 2 říká, že cílem územního plánování je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, k čemuž v tomhle případě nedojde.
Ve všech doposud dostupných plánovacích podkladech (do roku 2018) byl nový most situován jako propojení ulic Tháмова a Komunardů a navazoval na ulici čtvrtové úrovně a nevedl dopravu pod okny obyvatel, ba dokonce v jejich úrovni. Chceme zdůraznit závažný fakt, že návrh Metropolitního plánu vůbec nemá ve výkresech zakresleny nově postavené bytové komplexy v uvedené lokalitě (stavby na pozemku č. 975 a pozemku č. 971/4 v katastrálním území Holešovice), takže kalkuluje v oblasti vyústění mostu s volnou plochou a návaznou provozní budovou s celostní stěnou bez oken, ačkoliv ve skutečnosti je umístění mostu v těsné blízkosti nových bytových domů. Dále návrh koridoru dopravní infrastruktury zasahuje na pozemek č. 975, minimálně na úroveň chodníku a nedává prostor pro oddělení bytové zástavby od mostu vegetační bariérou a izolační zelení. Máme za to, že nejenom v tomhle případě ale celkově Návrh Metropolitního plánu nesplnil požadavky Zadání Metropolitního plánu a neřeší dostatečně otázky spojené s ochranou životního prostředí. Metropolitní plán musí prokazatelně zohlednit požadavky ochrany ovzduší a ochrany před hlukem stanovené za účelem nepřekročení hodnot imisních limitů. Tento požadavek není Metropolitním plánem naplněn. Tím, že by bylo severní vyústění mostního objektu situováno tak, jak je zakresleno v návrhu Metropolitního plánu, došlo by k výraznému zhoršení podmínek bydlení, jak z hlediska hlukové zátěže a vibrací, tak i nadměrným zvýšením emisí škodlivin, prachu a především oxidu uhlíku a dusíku z výfukových plynů v místě napojení mostu na stávající komunikace. Zhoršení kvality bydlení i poškození urbanistického řešení bytových domů by bylo umocněno tím, že mosty musí respektovat stoletou vodu (+1,0m), vozovka se dostává do úrovně 2.NP bytových domů. Navíc bude nepříznivě ovlivňovat obyvatele domu i osvětlení mostu přímo do jejich oken. V potaz není vůbec bráno zvýšené nebezpečí hlavně pro pohyb malých dětí v takto změněné a tím mnohem náročnější lokalitě pro pěší. Dle našeho názoru může dojít k ohrožení práva pro soukromí a na ochranu osobnost.
Návrh mostu nenavazuje na stávající dopravní infrastrukturu a není známo, jak by ovlivnil dopravu v okolních ulicích.
Dále návrh výstavby mostu významně negativně zasahuje do nábřeží a protíná pás zeleně na Rohanském ostrově a s jeho polohou nesouhlasí ani Městská část Praha 8.
Není nám známo, že umístění vyústění mostu do ulic Jateční (Na Maninách) – Urxova předcházelo posouzení problému a rizik s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu tak jak jej vyžaduje Stavební zákon v § 19, odst.1.
Návrh je v rozporu s Koncepcí pražských břehů, která konstatuje, že prostupnost břehů a možnost lokálních přístupů k řece je nedostatečná a doporučuje v daných místech vytvořit městské nábřeží a liniový park.
Zastupitelé Magistrátu již v r. 2017 schválili revitalizační projekt Náplavka Holešovice, který měl umožnit v daném místě přístup k řece, zeleni a naplnit tak tyto cíle. Umístění mostu dle navrhované změny toto znemožní, či značně naruší. Je důležité, aby město řešilo také dostupnost zeleně a rekreačních ploch pro obyvatele, kterých je v území dolních Holešovic výrazný nedostatek. V místech navrhovaného mostu se také nachází objekt bývalé drtírny, která má být rekonstruovaná na restauraci a představovat další zázemí pro rekreaci a být dominantou okolí.
Návrh mostu v těsné blízkosti objektu drtírny tento projekt zastíní a znepřístupní.
Ani po konzultacích na různých institucích nám nebyly předloženy relevantní argumenty proč k této změně IPR přikročilo. Návrh je nepřipravený a nepodložený odbornými studiemi. Není ani jasno v tom do které ulice bude most na straně Holešovic vyúsťovat, neodpovídá současné reálné bytové zástavbě v dané lokalitě, výkres není ani v souladu s Krycím listem. Ve výkresu je totiž uváděn most ulicí Jateční do Thámovy, v Krycím listu ovšem ulicí Na Maninách do Thámovy, což je zásadní rozdíl.
Trvám na tom, aby změna umístění Karlínského nebyla vůbec provedena, protože z výše uvedeného zcela jasně vyplývá, že nebyly vzaty v úvahu stávající skutečnosti lokality, není jednoznačný, není podložen relevantním zdůvodněním, pro Prahu 8 je naprosto nepřijatelný stejně, jako pro obyvatele přilehlých pozemků, pro které tato změna znamená znehodnocení jejich majetků, poškození zdraví, zvýšení nebezpečí pro pěší, degradaci zeleně atd. jak uvádíme výše. Návrh nesplňuje cíle a úkoly územního plánování tak jak je definuje Stavební zákon.
Dále žádám, aby byla daná oblast (pozemek 1182/3 a přilehlé pozemky) vedená jako městská parková plocha a proběhla její revitalizace a navázání na nábřeží.
Žádám o prověření nutnosti výstavby dalšího přemostění v oblasti Holešovic.
Žádám o zdůvodnění proč tento návrh změny umístění mostu vůbec vznikl a proč nebyl relevantně propracován.

KONEC PRIPOMINKY OBCANU

Tím, že by bylo severní vyústění mostního objektu situováno tak, jak je zakresleno v návrhu Metropolitního plánu, došlo by k výraznému zhoršení podmínek bydlení, jak z hlediska hlukové zátěže a vibrací, tak i nadměrným zvýšením emisí škodlivin, prachu, a především oxidu uhlíku a dusíku z výfukových plynů v místě napojení mostu na stávající komunikace. Zhoršení kvality bydlení i poškození urbanistického řešení bytových domů by bylo umocněno tím, že mosty musí respektovat stoletou vodu (+1,0m), vozovka se dostává do úrovně 2.NP bytových domů. Navíc bude nepříznivě ovlivňovat obyvatele domu i osvětlení mostu přímo do jejich oken. V potaz není vůbec bráno zvýšené nebezpečí hlavně pro pohyb malých dětí v takto změněné a tím mnohem náročnější lokalitě pro pěší.

Dle našeho názoru může dojít k ohrožení práva pro soukromí a na ochranu osobnost.					
Návrh mostu nenavazuje na stávající dopravní infrastrukturu a není známo, jak by ovlivnil dopravu v okolních ulicích.					
Dále návrh výstavby mostu významně negativně zasahuje do nábreží a protíná pás zeleně na Rohanském ostrově a s jeho polohou nesouhlasí ani Městská část Praha 8.					
Není nám známo, že umístění vyústění mostu do ulic Jateční (Na Maninách) – Urxova předcházelo posouzení problému a rizik s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu tak jak jej vyžaduje Stavební zákon v § 19, odst. 1.					
Návrh je v rozporu s Konceptí pražských břehů, která konstatuje, že prostupnost břehů a možnost lokálních přístupů k řece je nedostatečná a doporučuje v daných místech vytvořit městské nábreží a liniový park.					
Zastupitelé Magistrátu již v r. 2017 schválili revitalizační projekt Náplavka Holešovice, který měl umožnit v daném místě přístup k řece, zeleni a naplnit tak tyto cíle. Umístění mostu dle navrhované změny toto znemožní, či značně naruší. Je důležité, aby město řešilo také dostupnost zeleně a rekreačních ploch pro obyvatele, kterých je v území dolních Holešovic výrazný nedostatek.					
V místech navrhovaného mostu se také nachází objekt bývalé drtírny, která má být rekonstruovaná na restauraci a představovat další zázemí pro rekreaci a být dominantou okolí. Návrh mostu v těsné blízkosti objektu drtírny tento projekt zastíní a znepřístupní.					
Ani po konzultacích na různých institucích nám nebyly předloženy relevantní argumenty proč k této změně IPR přikročilo. Návrh je nepřipravený a nepodložený odbornými studiemi. Není ani jasno v tom, do které ulice bude most na straně Holešovic vyústovat, neodpovídá současné reálné bytové zástavbě v dané lokalitě, výkres není ani v souladu s Krycím listem. Ve výkresu je totiž uváděn most ulicí Jateční do Thámovy, v Krycím listu ovšem ulicí Na Maninách do Thámovy, což je zásadní rozdíl.					
880	MHMPXPJ2UEJW	Připomínka	MHMPXPJ2UEJW	3001428	Nesouhlas
<u>Most Holešovice – Karlín</u> Žádám, aby navrhovaná varianta trasy Rohanského mostu, uváděná v návrhu Metropolitního plánu byla, až do řádného projednání všemi zúčastněnými stranami okamžitě vymazána a uvedené v původní navrhované trase Komunardů-Thámová.					
Žádám, aby změna umístění Karlínského nebyla vůbec provedena, protože z výše uvedeného zcela jasně vyplývá, že nebyly vzaty v úvahu stávající skutečnosti lokality, není jednoznačný, není podložen relevantním zdůvodněním, pro Prahu 8 je naprosto nepřijatelný stejně, jako pro obyvatele přilehlých pozemků, pro které tato změna znamená znehodnocení jejich majetků, poškození zdraví, zvýšení nebezpečí pro pěší, degradaci zeleně atd. jak uvádíme výše. Návrh nesplňuje cíle a úkoly územního plánování tak jak je definuje Stavební zákon.					
Dále žádám, aby byla daná oblast (pozemek 1182/3 a přilehlé pozemky) vedená jako městská parková plocha a proběhla její revitalizace a navázání na nábreží.					
Žádám o prověření nutnosti výstavby dalšího přemostění v oblasti Holešovic.					
Žádám o zdůvodnění proč tento návrh změny umístění mostu vůbec vznikl a proč nebyl relevantně propracován. Zásadně nesouhlasíme s přeložením platné trasy Rohanského mostu z ulice Komunardů do ulice Thámovy, do nově navrhované - vedené trasou v oblasti přibližně proti ulici Jateční 45 a ústící do Karlína do ulice Urxovy (610/-/111; 622/-/51;),, což - činí celou trasu zbytečně zakřivenou - most vede nesmyslně šikmo což prodlužuje délku mostu a navyšuje razantně jeho cenu výstavby - pravé úhly trasy k mostu a samotného mostu sotva umožní nájezd na most ještě ve zkrácené trase v oblasti Holešovic					
Nový návrh v trasy v návrhu Metropolitního plánu není podložený vůbec žádnou technickou či odbornou studií.					
Tvůrci plánu nenapravili ani chyby, na které jsme již upozorňovali vznesenou připomínku v roce 2018, a to, že krycí list se nekryje s mapou.					
Dokonce tvůrci plánu vůbec nevypočítali naši připomínku z roku 2018 ale také ani připomínky občanů, ani Zásadní připomínky MČ Praha 8 a Praha 7, což máme písemně doloženo.					
Upozorňujeme na fakt, že mezitím byly vypracovány studie arch. Kotase k Rohanskému mostu na trase Komunardů-Thámová, a arch. Zimy v úrovni ulice V Háji do Urxovy a tyto dvě studie měly být teprve technicky projednávány.					
IPR pod vedením Magistrátu zakreslil do Metropolitního plánu naprosto ničím nepodloženou variantu v naprosto nesmyslném provedení, které nevypovídá nic o možnosti vůbec takový most v dané lokalitě postavit, protože nebyla udělána ani hluková ani tramvajová studie, natož studie hygieny ap.					
V návaznosti na to je v současné variantě navíc ještě zcela změněn nejen platný územní plán, ale také rozhodnutí zastupitelstva o rozšíření koridoru z Komunardů do ulice Na Maninách pro případné další varianty a to tak, že koridor je ponechán pouze v oblasti ulice Na Maninách po ulici V Háji, takže zcela obchází všechna dohodnutá jednání a usnesení navíc s tím, že převrátil vymezení chráněné krajinné oblasti v Karlíně. V lokalitě, kde je desítky let a kam vytrvale prosazuje most, což je nezákonné, chráněnou krajinu zrušili a naopak jí vymezili v oblasti proti ulici Komunardů, kde nikdy nebyla					
Pro dokreslení a ignorování všech práv uvádíme níže i připomínky k Metropolitnímu plánu roku 2018, proč most přeložit nechceme:					

Připomínka (výsek) z MČ PRAHA 7 k návrhu:
10. požaduje, aby nový most do Karlína (610/-/111; VPS 910-610/-/11), mezi Holešovicemi a Karlínem sloužil pro vedení tramvajové dopravy. Důvodem je zlepšení prostupnosti území pro MHD a také vytvoření alternativního propojení linek tramvaje s územím sousední městské části v případě uzavírek Libeňského mostu. Most nesmí převádět větší kapacity automobilové dopravy z důvodu ochrany obytného charakteru zástavby na nábřeží. Pozici mostu je třeba dále prověřit.

Připomínky k přesunu mostu vznesla také řada občanů
Tímto připomínkuji umístění Karlínského mostu (Identifikace: 610/-/111 ostatní dopravně významné komunikace)

Odůvodnění:
Připomínkuji umístění nového mostu spojujícího Holešovice – Karlín, který je v návrhu Metropolitního plánu situován odlišně od od doposud platného Územního plánu hlavního města Prahy. S návrhem přesunutí mostu nesouhlasím z níže uvedených důvodů.
Umístění mostu v návrhu Metropolitního plánu nepříznivě ovlivní novou bytovou zástavbu v ulicích Na Maninách, V Háji a Jateční a přilehlém okolí nejen v Holešovicích, ale také v Karlíně. Stavební zákon v § 18 odst. 2 říká, že cílem územního plánování je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, k čemuž v tomhle případě nedojde.
Ve všech doposud dostupných plánovacích podkladech (do roku 2018) byl nový most situován jako propojení ulic Thámova a Komunardů a navazoval na ulici čtvrtové úrovně a nevedl dopravu pod okny obyvatel, ba dokonce v jejich úrovni. Chceme zdůraznit závažný fakt, že návrh Metropolitního plánu vůbec nemá ve výkresech zakresleny nově postavené bytové komplexy v uvedené lokalitě (stavby na pozemku č. 975 a pozemku č. 971/4 v katastrálním území Holešovice), takže kalkuluje v oblasti vyústění mostu s volnou plochou a návaznou provozní budovou s celostní stěnou bez oken, ačkoliv ve skutečnosti je umístění mostu v těsné blízkosti nových bytových domů. Dále návrh koridoru dopravní infrastruktury zasahuje na pozemek č. 975, minimálně na úroveň chodníku a nedává prostor pro oddělení bytové zástavby od mostu vegetační bariérou a izolační zelení. Máme za to, že nejenom v tomhle případě ale celkově Návrh Metropolitního plánu nesplnil požadavky Zadání Metropolitního plánu a neřeší dostatečně otázky spojené s ochranou životního prostředí. Metropolitní plán musí prokazatelně zohlednit požadavky ochrany ovzduší a ochrany před hlukem stanovené za účelem nepřekročení hodnot imisních limitů. Tento požadavek není Metropolitním plánem naplněn. Tím, že by bylo severní vyústění mostního objektu situováno tak, jak je zakresleno v návrhu Metropolitního plánu, došlo by k výraznému zhoršení podmínek bydlení, jak z hlediska hlukové zátěže a vibrací, tak i nadměrným zvýšením emisí škodlivin, prachu a především oxidu uhlíku a dusíku z výfukových plynů v místě napojení mostu na stávající komunikace. Zhoršení kvality bydlení i poškození urbanistického řešení bytových domů by bylo umocněno tím, že mosty musí respektovat stoletou vodu (+1,0m), vozovka se dostává do úrovně 2.NP bytových domů. Navíc bude nepříznivě ovlivňovat obyvatele domu i osvětlení mostu přímo do jejich oken. V potaz není vůbec bráno zvýšené nebezpečí hlavně pro pohyb malých dětí v takto změněné a tím mnohem náročnější lokalitě pro pěší. Dle našeho názoru může dojít k ohrožení práva pro soukromí a na ochranu osobnost. Návrh mostu nenavazuje na stávající dopravní infrastrukturu a není známo, jak by ovlivnil dopravu v okolních ulicích. Dále návrh výstavby mostu významně negativně zasahuje do nábřeží a protíná pás zeleně na Rohanském ostrově a s jeho polohou nesouhlasí ani Městská část Praha 8. Není nám známo, že umístění vyústění mostu do ulic Jateční (Na Maninách) – Urxova předcházelo posouzení problému a rizik s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu tak jak jej vyžaduje Stavební zákon v § 19, odst. 1. Návrh je v rozporu s Koncepcí pražských břehů, která konstatuje, že prostupnost břehů a možnost lokálních přístupů k řece je nedostatečná a doporučuje v daných místech vytvořit městské nábřeží a liniový park. Zastupitelé Magistrátu již v r. 2017 schválili revitalizační projekt Náplavka Holešovice, který měl umožnit v daném místě přístup k řece, zeleni a naplnit tak tyto cíle. Umístění mostu dle navrhované změny toto znemožní, či značně naruší. Je důležité, aby město řešilo také dostupnost zeleně a rekreačních ploch pro obyvatele, kterých je v území dolních Holešovic výrazný nedostatek. V místech navrhovaného mostu se také nachází objekt bývalé drtírny, která má být rekonstruovaná na restauraci a představovat další zázemí pro rekreaci a být dominantou okolí. Návrh mostu v těsné blízkosti objektu drtírny tento projekt zastíní a znepřístupní. Ani po konzultacích na různých institucích nám nebyly předloženy relevantní argumenty proč k této změně IPR přikročilo. Návrh je nepřipravený a nepodložený odbornými studiemi. Není ani jasno v tom do které ulice bude most na straně Holešovic vyúšťovat, neodpovídá současné reálné bytové zástavbě v dané lokalitě, výkres není ani v souladu s Krycím listem. Ve výkresu je totiž uváděn most ulicí Jateční do Thámovy, v Krycím listu ovšem ulicí Na Maninách do Thámovy, což je zásadní rozdíl. Trvám na tom, aby změna umístění Karlínského nebyla vůbec provedena, protože z výše uvedeného zcela jasně vyplývá, že nebyly vzaty v úvahu stávající skutečnosti lokality, není jednoznačný, není podložen relevantním zdůvodněním, pro Prahu 8 je naprosto nepřijatelný stejně, jako pro obyvatele přilehlých pozemků, pro které tato změna znamená znehodnocení jejich majetků, poškození zdraví, zvýšení nebezpečí pro pěší, degradaci zeleně atd. jak uvádíme výše. Návrh nesplňuje cíle a úkoly územního plánování tak jak je definuje Stavební zákon. Dále žádám, aby byla daná oblast (pozemek 1182/3 a přilehlé pozemky) vedená jako městská parková plocha a proběhla její revitalizace a navázání na nábřeží. Žádám o prověření nutnosti výstavby dalšího přemostění v oblasti Holešovic. Žádám o zdůvodnění proč tento návrh změny umístění mostu vůbec vznikl a proč nebyl relevantně zpracován.

KONEC PRIPOMINKY OBCANU

Tím, že by bylo severní vyústění mostního objektu situováno tak, jak je zakresleno v návrhu Metropolitního plánu, došlo by k výraznému zhoršení podmínek bydlení, jak z hlediska hlukové zátěže a vibrací, tak i nadměrným zvýšením emisí škodlivin, prachu, a především oxidu uhlíku a dusíku z výfukových plynů v místě napojení mostu na stávající komunikace. Zhoršení kvality bydlení i poškození urbanistického řešení bytových domů by bylo umocněno tím, že mosty musí respektovat stoletou vodu (+1,0m), vozovka se dostává do úrovně 2.NP bytových domů. Navíc bude nepříznivě ovlivňovat obyvatele domu i osvětlení mostu přímo do jejich oken. V potaz není vůbec bráno zvýšené nebezpečí hlavně pro pohyb malých dětí v takto změněné a tím mnohem náročnější lokalitě pro pěší.

Dle našeho názoru může dojít k ohrožení práva pro soukromí a na ochranu osobnost.

Návrh mostu nenavazuje na stávající dopravní infrastrukturu a není známo, jak by ovlivnil dopravu v okolních ulicích.

Dále návrh výstavby mostu významně negativně zasahuje do nábřeží a protíná pás zeleně na Rohanském ostrově a s jeho polohou nesouhlasí ani Městská část Praha 8.

Není nám známo, že umístění vyústění mostu do ulic Jateční (Na Maninách) – Urxova předcházelo posouzení problému a rizik s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu tak jak jej vyžaduje Stavební zákon v § 19, odst. 1.

Návrh je v rozporu s Koncepcí pražských břehů, která konstatuje, že prostupnost břehů a možnost lokálních přístupů k řece je nedostatečná a doporučuje v daných místech vytvořit městské

nábřeží a liniový park.					
Zastupitelé Magistrátu již v r. 2017 schválili revitalizační projekt Náplavka Holešovice, který měl umožnit v daném místě přístup k řece, zelení a naplnit tak tyto cíle. Umístění mostu dle navrhované změny toto znemožní, či značně naruší. Je důležité, aby město řešilo také dostupnost zeleně a rekreačních ploch pro obyvatele, kterých je v území dolních Holešovic výrazný nedostatek.					
V místech navrhovaného mostu se také nachází objekt bývalé drtírny, která má být rekonstruovaná na restauraci a představovat další zázemí pro rekreaci a být dominantou okolí. Návrh mostu v těsné blízkosti objektu drtírny tento projekt zastíní a znepřístupní.					
Ani po konzultacích na různých institucích nám nebyly předloženy relevantní argumenty proč k této změně IPR přikročilo. Návrh je nepřipravený a nepodložený odbornými studiemi. Není ani jasno v tom, do které ulice bude most na straně Holešovic vyústovat, neodpovídá současné reálné bytové zástavbě v dané lokalitě, výkres není ani v souladu s Krycím listem. Ve výkresu je totiž uváděn most ulicí Jateční do Thámovy, v Krycím listu ovšem ulicí Na Manínách do Thámovy, což je zásadní rozdíl.					
881	MHMPXPJ1IC6W	Námítka	MHMPXPJ1IC6W	3001429	Nesouhlas
RNP Za vlastníka dotčených pozemků par.č. 4915/43, 4951/4, 5017/4, 5019/14, 5019/15, 5019/19, 5019/27, 5019/96, 5019/97, 5019/99, 5019/103, 5089 vše v k.ú. Smíchov v rámci projektu Smíchov City požadujeme odstranit nesoulad MPP se stávající již realizovanou zástavbou, či se stavbami již probíhajícími (projevuje se např. v neaktuálně uváděných hodnotách RNP (regulovaný počet nadzemních podlaží), toto nezohlednění se týká vyznačených kvadrantů. V nich by mělo být uváděno RPN o hodnotě 8. V návrhu MPP není nesoulad vypořádán ani zdůvodněn., jelikož projekt má již vydaná pravomocná územní rozhodnutí, konkrétně se jedná o ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021. K projektu Smíchov City byly vydány pravomocná rozhodnutí, které je nezbytné zohlednit do návrhu MPP.					
881	MHMPXPJ1IC6W	Námítka	MHMPXPJ1IC6W	3001430	Nesouhlas
SUDOP Za vlastníka dotčených pozemků par.č. 4915/43, 4951/4, 5017/4, 5019/14, 5019/15, 5019/19, 5019/27, 5019/96, 5019/97, 5019/99, 5019/103, 5089 vše v k.ú. Smíchov požadujeme upravit vymezení Plochy, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh) vč. specifikace plochy VPS 910/630/-/14 - specifikovaná plocha zabírá výrazně větší část lokality / neodpovídá aktuálně řešené dokumentaci vypracované společností SUDOP PRAHA a.s. (severní hrana je výrazně zaoblena a směrem jižně je průběh s dalšími odlišnostmi). Požadujeme upravit tak, aby vymezené plochy byly v minimálním nutné rozsahu a v souladu s uvedeným projektem zpracovávaným společností SUDOP PRAHA a.s. pro rekonstrukci nádraží Praha - Smíchov. V případě nutnosti doplnění podkladů jsme schopni obratem zaslat, případně vyžádat od zpracovatele projektu revitalizace nádraží Praha – Smíchov. Pro danou lokalitu byla vypracována a schválena Urbanistická studie, na základě které byly pravomocně vydány územní rozhodnutí, které definují zástavbu Smíchov City. Tímto žádáme zohlednit pravomocná územní rozhodnutí v lokalitě do návrhu MPP.					
881	MHMPXPJ1IC6W	Námítka	MHMPXPJ1IC6W	3001431	Nesouhlas
cyklotrasa Za vlastníka dotčených pozemků par.č. 4915/43, 4951/4, 5017/4, 5019/14, 5019/15, 5019/19, 5019/27, 5019/96, 5019/97, 5019/99, 5019/103, 5089 vše v k.ú. Smíchov požadujeme, aby návrh MPP byl upraven s ohledem na to, že územím projektu Smíchov City je navržena chybně liniová značka Významná cyklotrasa (návrh); označení 650/-/64 – požadujeme, aby trasa vedoucí přes území projektu Smíchov City byla vedena v souladu s pravomocný územním rozhodnutím, které cyklotrasu vede v rámci hlavní osy území Smíchov City. Pro předmětnou lokalitu byla vydána pravomocná územní rozhodnutí (ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021), které je nezbytné zohlednit do návrhu MPP.					
881	MHMPXPJ1IC6W	Námítka	MHMPXPJ1IC6W	3001432	Nesouhlas
netransformační Tento soubor připomínek se týká lokality 072/Smíchovské nádraží a jejího okolí. V uvedené lokalitě připravujeme projekt nazvaný Smíchov City (v případě nutnosti specifikace konkrétních pozemků v kat. území Smíchov jsme schopni tuto informaci obratem dodat). Za vlastníka dotčených pozemků par.č. 4915/43, 4951/4, 5017/4, 5019/14, 5019/15, 5019/19, 5019/27, 5019/96, 5019/97, 5019/99, 5019/103, 5089 vše v k.ú. Smíchov, požadujeme vyjmout z transformační plochy území projektu Smíchov City, jelikož projekt má již vydaná pravomocná územní rozhodnutí, konkrétně se jedná o ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021, ve kterých jsou umístěny veškeré uliční sítě a jsou umístěny jednotlivé bloky. Tuto část lokality tedy již nelze považovat za transformační. Pro tuto lokalitu byly vypracovány a projednány Urbanistické studie a zároveň proběhla architektonická soutěž, na níž odborná porota (účastnili se i zástupci IPR Praha) vybrala řešení zástavby tzv. Smíchov City. K projektu Smíchov City byly vydány pravomocná rozhodnutí, která jasně definují uliční sítě, stavební plochy, parky, cyklostezky apod.					
882	MHMPXPJ1IGWI	Připomínka	MHMPXPJ1IGWI	3001434	Nesouhlas
Cyklotrasa Za oprávněného investora požadujeme upravit návrh MPP s ohledem na to, že územím projektu Smíchov City je navržena chybně liniová značka Významná cyklotrasa (návrh); označení 650/-/64 – požadujeme, aby trasa vedoucí přes území projektu Smíchov City byla vedena v souladu s pravomocný územním rozhodnutím, které cyklotrasu vede v rámci hlavní osy území Smíchov City. Pro předmětnou lokalitu byla vydána pravomocná územní rozhodnutí (ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021), které je nezbytné zohlednit do návrhu MPP.					
882	MHMPXPJ1IGWI	Připomínka	MHMPXPJ1IGWI	3001435	Nesouhlas
Netransformační V uvedené lokalitě připravujeme projekt nazvaný Smíchov City (v případě nutnosti specifikace konkrétních pozemků v kat. území Smíchov jsme schopni tuto informaci obratem dodat). Za oprávněného investora požadujeme vyjmout z transformační plochy území projektu Smíchov City, jelikož projekt má již vydaná pravomocná územní rozhodnutí, konkrétně se jedná o ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021, ve kterých jsou umístěny veškeré uliční sítě a jsou umístěny jednotlivé bloky. Tuto část lokality tedy již nelze považovat za transformační. Pro tuto lokalitu byly vypracovány a projednány Urbanistické studie a zároveň proběhla architektonická soutěž, na níž odborná porota (účastnili se i zástupci IPR Praha) vybrala řešení zástavby tzv. Smíchov City. K projektu Smíchov City byly vydány pravomocná rozhodnutí, která jasně definují uliční sítě, stavební plochy, parky, cyklostezky apod.					
882	MHMPXPJ1IGWI	Připomínka	MHMPXPJ1IGWI	3001436	Nesouhlas
RNP Za oprávněného investora projektu Smíchov City, jelikož projekt má již vydaná pravomocná územní rozhodnutí, konkrétně se jedná o ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021 požadujeme odstranit nesoulad MPP se stávající již realizovanou zástavbou, či se stavbami již probíhajícími (projevuje se např. v neaktuálně uváděných hodnotách RNP (regulovaný počet nadzemních podlaží), toto nezohlednění se týká vyznačených kvadrantů. V nich by mělo být uváděno RPN o hodnotě 8. V návrhu MPP není nesoulad vypořádán ani zdůvodněn. K projektu Smíchov City byly vydány pravomocná rozhodnutí, které je nezbytné zohlednit do návrhu MPP.					
883	MHMPXPJ1II6Q	Připomínka	MHMPXPJ1II6Q	3001437	Nesouhlas
Cyklotrasa					

Za oprávněného investora požadujeme návrh MPP s ohledem na to, že územím projektu Smíchov City je navržena chybně liniová značka Významná cyklotrasa (návrh); označení 650/-/64 –

					požadujeme, aby trasa vedoucí přes území projektu Smíchov City byla vedena v souladu s pravomocný územním rozhodnutím, které cyklotrasu vede v rámci hlavní osy území Smíchov City. Pro předmětnou lokalitu byla vydána pravomocná územní rozhodnutí (ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021), které je nezbytné zohlednit do návrhu MPP.
883	MHMPXPJ1II6Q	Připomínka	MHMPXPJ1II6Q	3001438	Nesouhlas
					Netransformační
					V uvedené lokalitě připravujeme projekt nazvaný Smíchov City (v případě nutnosti specifikace konkrétních pozemků v kat. území Smíchov jsme schopni tuto informaci obratem dodat). Za oprávněného investora požadujeme vyjmout z transformační plochy území projektu Smíchov City, jelikož projekt má již vydaná pravomocná územní rozhodnutí, konkrétně se jedná o ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021, ve kterých jsou umístěny veškeré uliční sítě a jsou umístěny jednotlivé bloky. Tuto část lokality tedy již nelze považovat za transformační. Pro tuto lokalitu byly vypracovány a projednány Urbanistické studie a zároveň proběhla architektonická soutěž, na níž odborná porota (účastnili se i zástupci IPR Praha) vybrala řešení zástavby tzv. Smíchov City. K projektu Smíchov City byly vydány pravomocná rozhodnutí, která jasně definují uliční síť, stavební plochy, parky, cyklostezky apod.
883	MHMPXPJ1II6Q	Připomínka	MHMPXPJ1II6Q	3001439	Nesouhlas
					RNP
					Za oprávněného investora projektu Smíchov City, jelikož projekt má již vydaná pravomocná územní rozhodnutí, konkrétně se jedná o ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021 požadujeme odstranit nesoulad MPP se stávající již realizovanou zástavbou, či se stavbami již probíhajícími (projevuje se např. v neaktuálně uváděných hodnotách RNP (regulovaný počet nadzemních podlaží), toto nezohlednění se týká vyznačených kvadrantů. V nich by mělo být uváděno RPN o hodnotě 8. V návrhu MPP není nesoulad vypořádán ani zdůvodněn. K projektu Smíchov City byly vydány pravomocná rozhodnutí, které je nezbytné zohlednit do návrhu MPP.
884	MHMPXPJ1XL40	Připomínka	MHMPXPJ1XL40	3001440	Nesouhlas
					Most Holešovice – Karlín Dobrý den,
					Žádám, aby navrhovaná varianta trasy Rohanského mostu, uváděna v návrhu Metropolitního plánu byla, až do řádného projednání všemi zúčastněnými stranami okamžitě vymazána a uvedené v původní navrhované trase Komunardů-Thámová.
					Žádám, aby změna umístnění Karlínského nebyla vůbec provedena, protože z výše uvedeného zcela jasně vyplývá, že nebyly vzaty v úvahu stávající skutečnosti lokality, není jednoznačný, není podložen relevantním zdůvodněním, pro Prahu 8 je naprosto nepřijatelný stejně, jako pro obyvatele přilehlých pozemků, pro které tato změna znamená znehodnocení jejich majetků, poškození zdraví, zvýšení nebezpečí pro pěší, degradaci zeleně atd. jak uvádíme výše. Návrh nesplňuje cíle a úkoly územního plánování tak jak je definuje Stavební zákon.
					Dále žádám, aby byla daná oblast (pozemek 1182/3 a přilehlé pozemky) vedená jako městská parková plocha a proběhla její revitalizace a navázání na nábřeží.
					Žádám o prověření nutnosti výstavby dalšího přemostění v oblasti Holešovic.
					Žádám o zdůvodnění proč tento návrh změny umístění mostu vůbec vznikl a proč nebyl relevantně propracován.
					Zásadně nesouhlasíme s přeložením platné trasy Rohanského mostu z ulice Komunardů do ulice Thámovy, do nově navrhované - vedené trasou v oblasti přibližně proti ulici Jateční 45 a ústící do Karlína do ulice Urxovy (610/-/111; 622/-/51;),, což činí celou trasu zbytečně zakřivenou most vede nesmyslně šikmo což prodlužuje délku mostu a navyšuje razantně jeho cenu výstavby pravé úhly trasy k mostu a samotného mostu sotva umožní nájezd na most ještě ve zkrácené trase v oblasti Holešovic
					Nový návrh v trasy v návrhu Metropolitního plánu není podložený vůbec žádnou technickou či odbornou studií.
					Tvůrci plánu nenapravili ani chyby, na které jsme již upozorňovali vznesenou připomínku v roce 2018, a to, že krycí list se nekryje s mapou.
					Dokonce tvůrci plánu vůbec nevypořádali naši připomínku z roku 2018 ale také ani připomínky občanů, ani Zásadní připomínky MČ Praha 8 a Praha 7, což máme písemně doloženo.
					Upozorňujeme na fakt, že mezitím byly vypracovány studie arch. Kotase k Rohanskému mostu na trase Komunardů-Thámová, a arch. Zímy v úrovni ulice V Háji do Urxovy a tyto dvě studie měly být teprve technicky projednávány.
					IPR pod vedením Magistrátu zakreslil do Metropolitního plánu naprosto ničím nepodloženou variantu v naprosto nesmyslném provedení, které nevypovídá nic o možnosti vůbec takový most v dané lokalitě postavit, protože nebyla udělána ani hluková ani tramvajová studie, natož studie hygieny ap.
					V návaznosti na to je v současné variantě navíc ještě zcela změněn nejen platný uzemní plán, ale také rozhodnutí zastupitelstva o rozšíření koridoru z Komunardů do ulice Na Maninách pro případné další varianty a to tak, že koridor je ponechán pouze v oblasti ulice Na Maninách po ulici V Háji, takže zcela obchází všechna dohodnutá jednání a usnesení navíc s tím, že převrátil vymezení chráněné krajinné oblasti v Karlíně. V lokalitě, kde je desítky let a kam vytrvale prosazuje most, což je nezákonné, chráněnou krajinu zrušili a naopak jí vymezili v oblasti proti ulici Komunardů, kde nikdy nebyla
					Pro dokreslení a ignorování všech práv uvádíme níže i připomínky k Metropolitnímu plánu roku 2018, proč most přeložit nechceme:

Připomínka (výsek) z MČ PRAHA 7 k návrhu:
10. požaduje, aby nový most do Karlína (610/-/111; VPS 910-610/-/11), mezi Holešovicemi a Karlínem sloužil pro vedení tramvajové dopravy. Důvodem je zlepšení prostupnosti území pro MHD a také vytvoření alternativního propojení linek tramvaje s územím sousední městské části v případě uzavírek Libeňského mostu. Most nesmí převádět větší kapacity automobilové dopravy z důvodu ochrany obytného charakteru zástavby na nábřeží. Pozici mostu je třeba dále prověřit.

Připomínky k přesunu mostu vznesla také řada občanů
Tímto připomínkuji umístění Karlínského mostu (Identifikace: 610/-/111 ostatní dopravně významné komunikace)

Odůvodnění:
Připomínkuji umístění nového mostu spojujícího Holešovice – Karlín, který je v návrhu Metropolitního plánu situován odlišně od od doposud platného Územního plánu hlavního města Prahy. S návrhem přesunutí mostu nesouhlasím z níže uvedených důvodů.
Umístění mostu v návrhu Metropolitního plánu nepříznivě ovlivní novou bytovou zástavbu v ulicích Na Maninách, V Háji a Jateční a přilehlém okolí nejen v Holešovicích, ale také v Karlíně. Stavební zákon v § 18 odst. 2 říká, že cílem územního plánování je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, k čemuž v tomhle případě nedojde.
Ve všech doposud dostupných plánovacích podkladech (do roku 2018) byl nový most situován jako propojení ulic Thámova a Komunardů a navazoval na ulici čtvrtové úrovně a nevedl dopravu pod okny obyvatel, ba dokonce v jejich úrovni. Chceme zdůraznit závažný fakt, že návrh Metropolitního plánu vůbec nemá ve výkresech zakresleny nově postavené bytové komplexy v uvedené lokalitě (stavby na pozemku č. 975 a pozemku č. 971/4 v katastrálním území Holešovice), takže kalkuluje v oblasti vyústění mostu s volnou plochou a návaznou provozní budovou s celostní stěnou bez oken, ačkoliv ve skutečnosti je umístění mostu v těsné blízkosti nových bytových domů. Dále návrh koridoru dopravní infrastruktury zasahuje na pozemek č. 975, minimálně na úroveň chodníku a nedává prostor pro oddělení bytové zástavby od mostu vegetační bariérou a izolační zelení. Máme za to, že nejenom v tomhle případě ale celkově Návrh Metropolitního plánu nesplnil požadavky Zadání Metropolitního plánu a neřeší dostatečně otázky spojené s ochranou životního prostředí. Metropolitní plán musí prokazatelně zohlednit požadavky ochrany ovzduší a ochrany před hlukem stanovené za účelem nepřekročení hodnot imisních limitů. Tento požadavek není Metropolitním plánem naplněn.
Tím, že by bylo severní vyústění mostního objektu situováno tak, jak je zakresleno v návrhu Metropolitního plánu, došlo by k výraznému zhoršení podmínek bydlení, jak z hlediska hlukové zátěže a vibrací, tak i nadměrným zvýšením emisí škodlivin, prachu a především oxidu uhlíku a dusíku z výfukových plynů v místě napojení mostu na stávající komunikace. Zhoršení kvality bydlení i poškození urbanistického řešení bytových domů by bylo umocněno tím, že mosty musí respektovat stoletou vodu (+1,0m), vozovka se dostává do úrovně 2.NP bytových domů. Navíc bude nepříznivě ovlivňovat obyvatele domu i osvětlení mostu přímo do jejich oken. V potaz není vůbec bráno zvýšené nebezpečí hlavně pro pohyb malých dětí v takto změněné a tím mnohem náročnější lokalitě pro pěší. Dle našeho názoru může dojít k ohrožení práva pro soukromí a na ochranu osobnost.
Návrh mostu nenavazuje na stávající dopravní infrastrukturu a není známo, jak by ovlivnil dopravu v okolních ulicích.
Dále návrh výstavby mostu významně negativně zasahuje do nábřeží a protíná pás zeleně na Rohanském ostrově a s jeho polohou nesouhlasí ani Městská část Praha 8.
Není nám známo, že umístění vyústění mostu do ulic Jateční (Na Maninách) – Urxova předcházelo posouzení problému a rizik s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu tak jak jej vyžaduje Stavební zákon v § 19, odst. 1.
Návrh je v rozporu s Koncepcí pražských břehů, která konstatuje, že prostupnost břehů a možnost lokálních přístupů k řece je nedostatečná a doporučuje v daných místech vytvořit městské nábřeží a liniový park.
Zastupitelé Magistrátu již v r. 2017 schválili revitalizační projekt Náplavka Holešovice, který měl umožnit v daném místě přístup k řece, zeleni a naplnit tak tyto cíle. Umístění mostu dle navrhované změny toto znemožní, či značně naruší. Je důležité, aby město řešilo také dostupnost zeleně a rekreačních ploch pro obyvatele, kterých je v území dolních Holešovic výrazný nedostatek. V místech navrhovaného mostu se také nachází objekt bývalé drtírny, která má být rekonstruovaná na restauraci a představovat další zázemí pro rekreaci a být dominantou okolí. Návrh mostu v těsné blízkosti objektu drtírny tento projekt zastíní a znepřístupní.
Ani po konzultacích na různých institucích nám nebyly předloženy relevantní argumenty proč k této změně IPR přikročilo. Návrh je nepřipravený a nepodložený odbornými studiemi. Není ani jasno v tom do které ulice bude most na straně Holešovic vyúšťovat, neodpovídá současné reálné bytové zástavbě v dané lokalitě, výkres není ani v souladu s Krycím listem. Ve výkresu je totiž uváděn most ulicí Jateční do Thámovy, v Krycím listu ovšem ulicí Na Maninách do Thámovy, což je zásadní rozdíl.
Trvám na tom, aby změna umístění Karlínského nebyla vůbec provedena, protože z výše uvedeného zcela jasně vyplývá, že nebyly vzaty v úvahu stávající skutečnosti lokality, není jednoznačný, není podložen relevantním zdůvodněním, pro Prahu 8 je naprosto nepřijatelný stejně, jako pro obyvatele přilehlých pozemků, pro které tato změna znamená znehodnocení jejich majetků, poškození zdraví, zvýšení nebezpečí pro pěší, degradaci zeleně atd. jak uvádíme výše. Návrh nesplňuje cíle a úkoly územního plánování tak jak je definuje Stavební zákon.
Dále žádám, aby byla daná oblast (pozemek 1182/3 a přilehlé pozemky) vedená jako městská parková plocha a proběhla její revitalizace a navázání na nábřeží.
Žádám o prověření nutnosti výstavby dalšího přemostění v oblasti Holešovic.
Žádám o zdůvodnění proč tento návrh změny umístění mostu vůbec vznikl a proč nebyl relevantně propracován.

KONEC PRIPOMINKY OBCANU

Tím, že by bylo severní vyústění mostního objektu situováno tak, jak je zakresleno v návrhu Metropolitního plánu, došlo by k výraznému zhoršení podmínek bydlení, jak z hlediska hlukové zátěže a vibrací, tak i nadměrným zvýšením emisí škodlivin, prachu, a především oxidu uhlíku a dusíku z výfukových plynů v místě napojení mostu na stávající komunikace. Zhoršení kvality bydlení i poškození urbanistického řešení bytových domů by bylo umocněno tím, že mosty musí respektovat stoletou vodu (+1,0m), vozovka se dostává do úrovně 2.NP bytových domů. Navíc bude nepříznivě ovlivňovat obyvatele domu i osvětlení mostu přímo do jejich oken. V potaz není vůbec bráno zvýšené nebezpečí hlavně pro pohyb malých dětí v takto změněné a tím mnohem náročnější lokalitě pro pěší.

Dle našeho názoru může dojít k ohrožení práva pro soukromí a na ochranu osobnost.

Návrh mostu nenavazuje na stávající dopravní infrastrukturu a není známo, jak by ovlivnil dopravu v okolních ulicích.

Dále návrh výstavby mostu významně negativně zasahuje do nábřeží a protíná pás zeleně na Rohanském ostrově a s jeho polohou nesouhlasí ani Městská část Praha 8.

Není nám známo, že umístění vyústění mostu do ulic Jateční (Na Maninách) – Urxova předcházelo posouzení problému a rizik s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu tak jak jej vyžaduje Stavební zákon v § 19, odst. 1.

Návrh je v rozporu s Koncepcí pražských břehů, která konstatuje, že prostupnost břehů a možnost lokálních přístupů k řece je nedostatečná a doporučuje v daných místech vytvořit městské nábřeží a liniový park.

Zastupitelé Magistrátu již v r. 2017 schválili revitalizační projekt Náplavka Holešovice, který měl umožnit v daném místě přístup k řece, zeleni a naplnit tak tyto cíle. Umístění mostu dle navrhované změny toto znemožní, či značně naruší. Je důležité, aby město řešilo také dostupnost zeleně a rekreačních ploch pro obyvatele, kterých je v území dolních Holešovic výrazný nedostatek.

V místech navrhovaného mostu se také nachází objekt bývalé drtírny, která má být rekonstruovaná na restauraci a představovat další zázemí pro rekreaci a být dominantou okolí. Návrh mostu v těsné blízkosti objektu drtírny tento projekt zastíní a zneprístupní.

Ani po konzultacích na různých institucích nám nebyly předloženy relevantní argumenty proč k této změně IPR přikročilo. Návrh je nepřipravený a nepodložený odbornými studiemi. Není ani jasno v tom, do které ulice bude most na straně Holešovic vyústovat, neodpovídá současné reálné bytové zástavbě v dané lokalitě, výkres není ani v souladu s Krycím listem. Ve výkresu je totiž uváděn most ulicí Jateční do Thámovy, v Krycím listu ovšem ulicí Na Manínách do Thámovy, což je zásadní rozdíl.

Cyklotrasa

Za oprávněného investora požadujeme upravit návrh MPP s ohledem na to, že územím projektu Smíchov City je navržena chybně liniová značka Významná cyklotrasa (návrh); označení 650/-/64 – požadujeme, aby trasa vedoucí přes území projektu Smíchov City byla vedena v souladu s pravomocný územním rozhodnutím, které cyklotrasu vede v rámci hlavní osy území Smíchov City.
Pro předmětnou lokalitu byla vydána pravomocná územní rozhodnutí (ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021), které je nezbytné zohlednit do návrhu MPP.

Netransformační

V uvedené lokalitě připravujeme projekt nazvaný Smíchov City (v případě nutnosti specifikace konkrétních pozemků v kat. území Smíchov jsme schopni tuto informaci obratem dodat). Za oprávněného investora požadujeme vyjmout z transformační plochy území projektu Smíchov City, jelikož projekt má již vydaná pravomocná územní rozhodnutí, konkrétně se jedná o ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021, ve kterých jsou umístěny veškeré uliční sítě a jsou umístěny jednotlivé bloky. Tuto část lokality tedy již nelze považovat za transformační.
Pro tuto lokalitu byly vypracovány a projednány Urbanistické studie a zároveň proběhla architektonická soutěž, na níž odborná porota (účastnili se i zástupci IPR Praha) vybrala řešení zástavby tzv. Smíchov City. K projektu Smíchov City byly vydány pravomocná rozhodnutí, která jasně definují uliční sítě, stavební plochy, parky, cyklostezky apod.

Cyklotrasa

Za oprávněného investora požadujeme upravit návrh MPP s ohledem na to, že územím projektu Smíchov City je navržena chybně liniová značka Významná cyklotrasa (návrh); označení 650/-/64 – požadujeme, aby trasa vedoucí přes území projektu Smíchov City byla vedena v souladu s pravomocný územním rozhodnutím, které cyklotrasu vede v rámci hlavní osy území Smíchov City.
Pro předmětnou lokalitu byla vydána pravomocná územní rozhodnutí (ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021), které je nezbytné zohlednit do návrhu MPP.

Netransformační

Tento soubor připomínek se týká lokality 072/Smíchovské nádraží a jejího okolí. V uvedené lokalitě připravujeme projekt nazvaný Smíchov City (v případě nutnosti specifikace konkrétních pozemků v kat. území Smíchov jsme schopni tuto informaci obratem dodat). Za oprávněného investora požadujeme vyjmout z transformační plochy území projektu Smíchov City, jelikož projekt má již vydaná pravomocná územní rozhodnutí, konkrétně se jedná o ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021, ve kterých jsou umístěny veškeré uliční sítě a jsou umístěny jednotlivé bloky. Tuto část lokality tedy již nelze považovat za transformační.
Pro tuto lokalitu byly vypracovány a projednány Urbanistické studie a zároveň proběhla architektonická soutěž, na níž odborná porota (účastnili se i zástupci IPR Praha) vybrala řešení zástavby tzv. Smíchov City. K projektu Smíchov City byly vydány pravomocná rozhodnutí, která jasně definují uliční sítě, stavební plochy, parky, cyklostezky apod.

Most Holešovice – Karlín

Žádám, aby navrhovaná varianta trasy Rohanského mostu, uváděna v návrhu Metropolitního plánu byla, až do řádného projednání všemi zúčastněnými stranami okamžitě vymazána a uvedené v původní navrhované trase Komunardů-Thámová.

Žádám, aby změna umístění Karlínského nebyla vůbec provedena, protože z výše uvedeného zcela jasně vyplývá, že nebyly vzaty v úvahu stávající skutečnosti lokality, není jednoznačný, není podložen relevantním zdůvodněním, pro Prahu 8 je naprosto nepřijatelný stejně, jako pro obyvatele přilehlých pozemků, pro které tato změna znamená znehodnocení jejich majetků, poškození zdraví, zvýšení nebezpečí pro pěší, degradaci zeleně atd. jak uvádíme výše. Návrh nesplňuje cíle a úkoly územního plánování tak jak je definuje Stavební zákon.

Dále žádám, aby byla daná oblast (pozemek 1182/3 a přilehlé pozemky) vedená jako městská parková plocha a proběhla její revitalizace a navázání na nábřeží.

Žádám o prověření nutnosti výstavby dalšího přemostění v oblasti Holešovic.

Žádám o zdůvodnění proč tento návrh změny umístění mostu vůbec vznikl a proč nebyl relevantně propracován.
Zásadně nesouhlasíme s přeložením platné trasy Rohanského mostu z ulice Komunardů do ulice Thámovy, do nově navrhované - vedené trasou v oblasti přibližně proti ulici Jateční 45 a ústící do Karlína do ulice Urxovy (610/-/111; 622/-/51;),, což
- činí celou trasu zbytečně zakřivenou
- most vede nesmyslně šikmo což prodlužuje délku mostu a navyšuje razantně jeho cenu výstavby
- právě úhly trasy k mostu a samotného mostu sotva umožní nájezd na most ještě ve zkrácené trase v oblasti Holešovic

Nový návrh v trasy v návrhu Metropolitního plánu není podložený vůbec žádnou technickou či odbornou studií.

Tvůrci plánu nenapravili ani chyby, na které jsme již upozorňovali vznesenou připomínku v roce 2018, a to, že krycí list se nekryje s mapou.

Dokonce tvůrci plánu vůbec nevypořádali naši připomínku z roku 2018 ale také ani připomínky občanů, ani Zásadní připomínky MČ Praha 8 a Praha 7, což máme písemně doloženo.

Upozorňujeme na fakt, že mezitím byly vypracovány studie arch. Kotase k Rohanskému mostu na trase Komunardů-Thámová, a arch. Zímy v úrovni ulice V Háji do Urxovy a tyto dvě studie měly být teprve technicky projednávány.

IPR pod vedením Magistrátu zakreslil do Metropolitního plánu naprosto ničím nepodloženou variantu v naprosto nesmyslném provedení, které nevypovídá nic o možnosti vůbec takový most v dané lokalitě postavit, protože nebyla udělána ani hluková ani tramvajová studie, natož studie hygieny ap.

V návaznosti na to je v současné variantě navíc ještě zcela změněn nejen platný územní plán, ale také rozhodnutí zastupitelstva o rozšíření koridoru z Komunardů do ulice Na Maninách pro případné další varianty a to tak, že koridor je ponechán pouze v oblasti ulice Na Maninách po ulici V Háji, takže zcela obchází všechna dohodnutá jednání a usnesení navíc s tím, že převrátil vymezení chráněné krajinné oblasti v Karlíně. V lokalitě, kde je desítky let a kam vytrvale prosazuje most, což je nezákonné, chráněnou krajinu zrušili a naopak ji vymezili v oblasti proti ulici Komunardů, kde nikdy nebyla

Pro dokreslení a ignorování všech práv uvádíme níže i připomínky k Metropolitnímu plánu roku 2018, proč most přeložit nechceme:

Připomínka (výsek) z MČ PRAHA 7 k návrhu:
10. požaduje, aby nový most do Karlína (610/-/111; VPS 910-610/-/11), mezi Holešovicemi a Karlínem sloužil pro vedení tramvajové dopravy. Důvodem je zlepšení prostupnosti území pro MHD a také vytvoření alternativního propojení linek tramvaje s územím sousední městské části v případě uzavírek Libeňského mostu. Most nesmí převádět větší kapacity automobilové dopravy z důvodu ochrany obytného charakteru zástavby na nábřeží. Pozici mostu je třeba dále prověřit.

Připomínky k přesunu mostu vznesla také řada občanů
Tímto připomínkuji umístění Karlínského mostu (Identifikace: 610/-/111 ostatní dopravně významné komunikace)

Odůvodnění:
Připomínkuji umístění nového mostu spojujícího Holešovice – Karlín, který je v návrhu Metropolitního plánu situován odlišně od od doposud platného Územního plánu hlavního města Prahy. S návrhem přesunutí mostu nesouhlasím z níže uvedených důvodů.
Umístění mostu v návrhu Metropolitního plánu nepříznivě ovlivní novou bytovou zástavbu v ulicích Na Maninách, V Háji a Jateční a přilehlém okolí nejen v Holešovicích, ale také v Karlíně. Stavební zákon v § 18 odst. 2 říká, že cílem územního plánování je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, k čemuž v tomhle případě nedojde.
Ve všech doposud dostupných plánovacích podkladech (do roku 2018) byl nový most situován jako propojení ulic Thámova a Komunardů a navazoval na ulici čtvrtové úrovň a nevedl dopravu pod okny obyvatel, ba dokonce v jejich úrovni. Chceme zdůraznit závažný fakt, že návrh Metropolitního plánu vůbec nemá ve výkresech zakresleny nově postavené bytové komplexy v uvedené lokalitě (stavby na pozemku č. 975 a pozemku č. 971/4 v katastrálním území Holešovice), takže kalkuluje v oblasti vyústění mostu s volnou plochou a návaznou provozní budovou s celostní stěnou bez oken, ačkoliv ve skutečnosti je umístění mostu v těsné blízkosti nových bytových domů. Dále návrh koridoru dopravní infrastruktury zasahuje na pozemek č. 975, minimálně na úroveň chodníku a nedává prostor pro oddělení bytové zástavby od mostu vegetační bariérou a izolační zelení. Máme za to, že nejenom v tomhle případě ale celkově Návrh Metropolitního plánu nesplnil požadavky Zadání Metropolitního plánu a neřeší dostatečně otázky spojené s ochranou životního prostředí. Metropolitní plán musí prokazatelně zohlednit požadavky ochrany ovzduší a ochrany před hlukem stanovené za účelem nepřekročení hodnot imisních limitů. Tento požadavek není Metropolitním plánem naplněn. Tím, že by bylo severní vyústění mostního objektu situováno tak, jak je zakresleno v návrhu Metropolitního plánu, došlo by k výraznému zhoršení podmínek bydlení, jak z hlediska hlukové zátěže a vibrací, tak i nadměrným zvýšením emisí škodlivin, prachu a především oxidu uhlíku a dusíku z výfukových plynů v místě napojení mostu na stávající komunikace. Zhoršení kvality bydlení i poškození urbanistického řešení bytových domů by bylo umocněno tím, že mosty musí respektovat stoletou vodu (+1,0m), vozovka se dostává do úrovně 2.NP bytových domů. Navíc bude nepříznivě ovlivňovat obyvatele domu i osvětlení mostu přímo do jejich oken. V potaz není vůbec bráno zvýšené nebezpečí hlavně pro pohyb malých dětí v takto změněné a tím mnohem náročnější lokalitě pro pěší. Dle našeho názoru může dojít k ohrožení práva pro soukromí a na ochranu osobnost. Návrh mostu nenavazuje na stávající dopravní infrastrukturu a není známo, jak by ovlivnil dopravu v okolních ulicích. Dále návrh výstavby mostu významně negativně zasahuje do nábřeží a protíná pás zeleně na Rohanském ostrově a s jeho polohou nesouhlasí ani Městská část Praha 8. Není nám známo, že umístění vyústění mostu do ulic Jateční (Na Maninách) – Urxova předcházelo posouzení problému a rizik s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu tak jak jej vyžaduje Stavební zákon v § 19, odst. 1. Návrh je v rozporu s Koncepcí pražských břehů, která konstatuje, že prostupnost břehů a možnost lokálních přístupů k řece je nedostatečná a doporučuje v daných místech vytvořit městské nábřeží a liniový park. Zastupitelé Magistrátu již v r. 2017 schválili revitalizační projekt Náplavka Holešovice, který měl umožnit v daném místě přístup k řece, zeleni a naplnit tak tyto cíle. Umístění mostu dle navrhované změny toto znemožní, či značně naruší. Je důležité, aby město řešilo také dostupnost zeleně a rekreačních ploch pro obyvatele, kterých je v území dolních Holešovic výrazný nedostatek. V místech navrhovaného mostu se také nachází objekt bývalé drtírny, která má být rekonstruovaná na restauraci a představovat další zázemí pro rekreaci a být dominantou okolí. Návrh mostu v těsné blízkosti objektu drtírny tento projekt zastíní a znepřístupní. Ani po konzultacích na různých institucích nám nebyly předložené relevantní argumenty proč k této změně IPR přikročilo. Návrh je nepřipravený a nepodložený odbornými studiemi. Není ani jasno v tom do které ulice bude most na straně Holešovic vyúšťovat, neodpovídá současné reálné bytové zástavbě v dané lokalitě, výkres není ani v souladu s Krycím listem. Ve výkresu je totiž uváděn most ulicí Jateční do Thámovy, v Krycím listu ovšem ulicí Na Maninách do Thámovy, což je zásadní rozdíl. Trvám na tom, aby změna umístění Karlínského nebyla vůbec provedena, protože z výše uvedeného zcela jasně vyplývá, že nebyly vzaty v úvahu stávající skutečnosti lokality, není jednoznačný, není podložen relevantním zdůvodněním, pro Prahu 8 je naprosto nepřijatelný stejně, jako pro obyvatele přilehlých pozemků, pro které tato změna znamená znehodnocení jejich majetků, poškození zdraví, zvýšení nebezpečí pro pěší, degradaci zeleně atd. jak uvádíme výše. Návrh nesplňuje cíle a úkoly územního plánování tak jak je definuje Stavební zákon. Dále žádám, aby byla daná oblast (pozemek 1182/3 a přilehlé pozemky) vedená jako městská parková plocha a proběhla její revitalizace a navázání na nábřeží. Žádám o prověření nutnosti výstavby dalšího přemostění v oblasti Holešovic. Žádám o zdůvodnění proč tento návrh změny umístění mostu vůbec vznikl a proč nebyl relevantně propracován.

888	MHMPXPJ1ID9A	Připomínka	MHMPXPJ1ID9A	3001447	Nesouhlas
-----	--------------	------------	--------------	---------	-----------

Cyklotrasa

Za oprávněného investora požadujeme upravit návrh MPP s ohledem na to, že územím projektu Smíchov City je navržena chybně liniová značka Významná cyklotrasa (návrh); označení 650/-/64 – požadujeme, aby trasa vedoucí přes území projektu Smíchov City byla vedena v souladu s pravomocný územním rozhodnutím, které cyklotrasu vede v rámci hlavní osy území Smíchov City.
Pro předmětnou lokalitu byla vydána pravomocná územní rozhodnutí (ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021), které je nezbytné zohlednit do návrhu MPP.

888	MHMPXPJ1ID9A	Připomínka	MHMPXPJ1ID9A	3001449	Nesouhlas
-----	--------------	------------	--------------	---------	-----------

Netransformační

V uvedené lokalitě připravujeme projekt nazvaný Smíchov City (v případě nutnosti specifikace konkrétních pozemků v kat. území Smíchov jsme schopni tuto informaci obratem dodat). Za oprávněného investora požadujeme vyjmout z transformační plochy území projektu Smíchov City, jelikož projekt má již vydaná pravomocná územní rozhodnutí, konkrétně se jedná o ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021, ve kterých jsou umístěny veškeré uliční sítě a jsou umístěny jednotlivé bloky. Tuto část lokality tedy již

nelze považovat za transformační. Pro tuto lokalitu byly vypracovány a projednány Urbanistické studie a zároveň proběhla architektonická soutěž, na níž odborná porota (účastnili se i zástupci IPR Praha) vybrala řešení zástavby tzv. Smíchov City. K projektu Smíchov City byly vydány pravomocná rozhodnutí, která jasně definují uliční síť, stavební plochy, parky, cyklostezky apod.					
889	MHMPXPJ0QA8L	Námítka	MHMPXPJ0QA8L	3001448	Nesouhlas
<u>Most Holešovice – Karlín</u> Žádám, aby navrhovaná varianta trasy Rohanského mostu, uváděna v návrhu Metropolitního plánu byla, až do řádného projednání všemi zúčastněnými stranami okamžitě vymazána a uvedené v původní navrhované trase Komunardů-Thámová. Trasa byla změněna z dlouhodobě plánované (v době koupě bytu) bez řádného odůvodnění a s kompletní ignorací dotčených stran.					
Žádám, aby změna umístění Karlínského nebyla vůbec provedena, protože z výše uvedeného zcela jasně vyplývá, že nebyly vzaty v úvahu stávající skutečnosti lokality, není jednoznačný, není podložen relevantním zdůvodněním, pro Prahu 8 je naprosto nepřijatelný stejně, jako pro obyvatele-majitele přilehlých pozemků, pro které tato změna znamená znehodnocení jejich majetků, poškození zdraví, zvýšení nebezpečí pro pěší, degradaci zeleně atd. jak uvádíme výše. Návrh nesplňuje cíle a úkoly územního plánování tak jak je definuje Stavební zákon.					
Dále Žádám, aby byla daná oblast (pozemek 1182/3 a přilehlé pozemky) vedená jako městská parková plocha a proběhla její revitalizace a navázání na nábřeží. Aktuálně je zde soukromné odstaviště automobilů.					
Žádám o prověření nutnosti výstavby dalšího přemostění v oblasti Holešovic.					
Žádám o zdůvodnění proč tento návrh změny umístění mostu vůbec vznikl a proč nebyl relevantně propracován. Zásadně nesouhlasíme s přeložením platné trasy Rohanského mostu z ulice Komunardů do ulice Thámovy, do nově navrhované - vedené trasou v oblasti přibližně proti ulici Jateční 45 a ústící do Karlína do ulice Urxovy (610/-/111; 622/-/51;), což - činí celou trasu zbytečně zakřivenou - most vede nesmyslně šikmo což prodlužuje délku mostu a navyšuje razantně jeho cenu výstavby - pravé úhly trasy k mostu a samotného mostu sotva umožní nájezd na most ještě ve zkrácené trase v oblasti Holešovic					
Nový návrh v trasy v návrhu Metropolitního plánu není podložen vůbec žádnou technickou či odbornou studií.					
Tvůrci plánu nenapravili ani chyby, na které jsme již upozorňovali vznesenou připomínku v roce 2018, a to, že krycí list se nekryje s mapou.					
Dokonce tvůrci plánu vůbec nevypořádali naši připomínku z roku 2018 ale také ani připomínky občanů, ani Zásadní připomínky MČ Praha 8 a Praha 7, což máme písemně doloženo.					
Upozorňujeme na fakt, že mezitím byly vypracovány studie arch. Kotase k Rohanskému mostu na trase Komunardů-Thámová, a arch. Zímy v úrovni ulice V Háji do Urxovy a tyto dvě studie měly být teprve technicky projednávány.					
IPR pod vedením Magistrátu zakreslil do Metropolitního plánu naprosto ničím nepodloženou variantu v naprosto nesmyslném provedení, které nevypovídá nic o možnosti vůbec takový most v dané lokalitě postavit, protože nebyla udělána ani hluková ani tramvajová studie, natož studie hygieny ap.					
V návaznosti na to je v současné variantě navíc ještě zcela změněn nejen platný územní plán, ale také rozhodnutí zastupitelstva o rozšíření koridoru z Komunardů do ulice Na Maninách pro případné další varianty a to tak, že koridor je ponechán pouze v oblasti ulice Na Maninách po ulici V Háji, takže zcela obchází všechna dohodnutá jednání a usnesení navíc s tím, že převrátil vymezení chráněné krajinné oblasti v Karlíně. V lokalitě, kde je desítky let a kam vytrvale prosazuje most, což je nezákonné, chráněnou krajinu zrušili a naopak jí vymezili v oblasti proti ulici Komunardů, kde nikdy nebyla					
Pro dokreslení a ignorování všech práv uvádíme níže i připomínky k Metropolitnímu plánu roku 2018, proč most přeložit nechceme:					
Připomínka (výsek) z MČ PRAHA 7 k návrhu: 10. požaduje, aby nový most do Karlína (610/-/111; VPS 910-610/-/11), mezi Holešovicemi a Karlínem sloužil pro vedení tramvajové dopravy. Důvodem je zlepšení prostupnosti území pro MHD a také vytvoření alternativního propojení linek tramvaje s územím sousední městské části v případě uzavírek Libeňského mostu. Most nesmí převádět větší kapacity automobilové dopravy z důvodu ochrany obytného charakteru zástavby na nábřeží. Pozici mostu je třeba dále prověřit.					
Připomínky k přesunu mostu vznesla také řada občanů Tímto připomínkuji umístění Karlínského mostu (Identifikace: 610/-/111 ostatní dopravně významné komunikace)					
Odůvodnění: Připomínkuji umístění nového mostu spojujícího Holešovice – Karlín, který je v návrhu Metropolitního plánu situován odlišně od od doposud platného Územního plánu hlavního města Prahy. S návrhem přesunutí mostu nesouhlasím z níže uvedených důvodů. Umístění mostu v návrhu Metropolitního plánu nepříznivě ovlivní novou bytovou zástavbu v ulicích Na Maninách, V Háji a Jateční a přilehlém okolí nejen v Holešovicích, ale také v Karlíně. Stavební zákon v § 18 odst. 2 říká, že cílem územního plánování je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, k čemuž v tomhle případě					

nedojde.

Ve všech doposud dostupných plánovacích podkladech (do roku 2018) byl nový most situován jako propojení ulic Thámova a Komunardů a navazoval na ulici čtvrtové úrovně a nevedl dopravu pod okny obyvatel, ba dokonce v jejich úrovni. Chceme zdůraznit závažný fakt, že návrh Metropolitního plánu vůbec nemá ve výkresech zakresleny nově postavené bytové komplexy v uvedené lokalitě (stavby na pozemku č. 975 a pozemku č. 971/4 v katastrálním území Holešovice), takže kalkuluje v oblasti vyústění mostu s volnou plochou a návaznou provozní budovou s celostní stěnou bez oken, ačkoliv ve skutečnosti je umístění mostu v těsné blízkosti nových bytových domů. Dále návrh koridoru dopravní infrastruktury zasahuje na pozemek č. 975, minimálně na úroveň chodníku a nedává prostor pro oddělení bytové zástavby od mostu vegetační bariérou a izolační zelení. Máme za to, že nejenom v tomhle případě ale celkově Návrh Metropolitního plánu nesplnil požadavky Zadání Metropolitního plánu a neřeší dostatečně otázky spojené s ochranou životního prostředí. Metropolitní plán musí prokazatelně zohlednit požadavky ochrany ovzduší a ochrany před hlukem stanovené za účelem nepřekročení hodnot imisních limitů. Tento požadavek není Metropolitním plánem naplněn.

Tím, že by bylo severní vyústění mostního objektu situováno tak, jak je zakresleno v návrhu Metropolitního plánu, došlo by k výraznému zhoršení podmínek bydlení, jak z hlediska hlukové zátěže a vibrací, tak i nadměrným zvýšením emisí škodlivin, prachu a především oxidu uhlíku a dusíku z výfukových plynů v místě napojení mostu na stávající komunikace. Zhoršení kvality bydlení i poškození urbanistického řešení bytových domů by bylo umocněno tím, že mosty musí respektovat stoletou vodu (+1,0m), vozovka se dostává do úrovně 2.NP bytových domů. Navíc bude nepříznivě ovlivňovat obyvatele domu i osvětlení mostu přímo do jejich oken. V potaz není vůbec bráno zvýšené nebezpečí hlavně pro pohyb malých dětí v takto změněné a tím mnohem náročnější lokalitě pro pěší. Dle našeho názoru může dojít k ohrožení práva pro soukromí a na ochranu osobnost.

Návrh mostu nenavazuje na stávající dopravní infrastrukturu a není známo, jak by ovlivnil dopravu v okolních ulicích.

Dále návrh výstavby mostu významně negativně zasahuje do nábřeží a protíná pás zeleně na Rohanském ostrově a s jeho polohou nesouhlasí ani Městská část Praha 8.

Není nám známo, že umístění vyústění mostu do ulic Jateční (Na Maninách) – Urxova předcházelo posouzení problému a rizik s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu tak jak jej vyžaduje Stavební zákon v § 19, odst. 1.

Návrh je v rozporu s Koncepcí pražských břehů, která konstatuje, že prostupnost břehů a možnost lokálních přístupů k řece je nedostatečná a doporučuje v daných místech vytvořit městské nábřeží a liniový park.

Zastupitelé Magistrátu již v r. 2017 schválili revitalizační projekt Náplavka Holešovice, který měl umožnit v daném místě přístup k řece, zeleni a naplnit tak tyto cíle. Umístění mostu dle navrhované změny toto znemožní, či značně naruší. Je důležité, aby město řešilo také dostupnost zeleně a rekreačních ploch pro obyvatele, kterých je v území dolních Holešovic výrazný nedostatek. V místech navrhovaného mostu se také nachází objekt bývalé drtírny, která má být rekonstruovaná na restauraci a představovat další zázemí pro rekreaci a být dominantou okolí. Návrh mostu v těsné blízkosti objektu drtírny tento projekt zastíní a znepřístupní.

Ani po konzultacích na různých institucích nám nebyly předložené relevantní argumenty proč k této změně IPR přikročilo. Návrh je nepřipravený a nepodložený odbornými studiemi. Není ani jasno v tom do které ulice bude most na straně Holešovic vyúšťovat, neodpovídá současné reálné bytové zástavbě v dané lokalitě, výkres není ani v souladu s Krycím listem. Ve výkresu je totiž uváděn most ulicí Jateční do Thámovy, v Krycím listu ovšem ulicí Na Maninách do Thámovy, což je zásadní rozdíl.

Trvám na tom, aby změna umístění Karlínského nebyla vůbec provedena, protože z výše uvedeného zcela jasně vyplývá, že nebyly vzaty v úvahu stávající skutečnosti lokality, není jednoznačný, není podložen relevantním zdůvodněním, pro Prahu 8 je naprosto nepřijatelný stejně, jako pro obyvatele přilehlých pozemků, pro které tato změna znamená znehodnocení jejich majetku, poškození zdraví, zvýšení nebezpečí pro pěší, degradaci zeleně atd. jak uvádíme výše. Návrh nesplňuje cíle a úkoly územního plánování tak jak je definuje Stavební zákon. Dále žádám, aby byla daná oblast (pozemek 1182/3 a přilehlé pozemky) vedená jako městská parková plocha a proběhla její revitalizace a navázání na nábřeží.

Žádám o prověření nutnosti výstavby dalšího přemostění v oblasti Holešovic.

Žádám o zdůvodnění proč tento návrh změny umístění mostu vůbec vznikl a proč nebyl relevantně propracován.

KONEC PRIPOMINKY OBCANU

Tím, že by bylo severní vyústění mostního objektu situováno tak, jak je zakresleno v návrhu Metropolitního plánu, došlo by k výraznému zhoršení podmínek bydlení, jak z hlediska hlukové zátěže a vibrací, tak i nadměrným zvýšením emisí škodlivin, prachu, a především oxidu uhlíku a dusíku z výfukových plynů v místě napojení mostu na stávající komunikace. Zhoršení kvality bydlení i poškození urbanistického řešení bytových domů by bylo umocněno tím, že mosty musí respektovat stoletou vodu (+1,0m), vozovka se dostává do úrovně 2.NP bytových domů. Navíc bude nepříznivě ovlivňovat obyvatele domu i osvětlení mostu přímo do jejich oken. V potaz není vůbec bráno zvýšené nebezpečí hlavně pro pohyb malých dětí v takto změněné a tím mnohem náročnější lokalitě pro pěší.

Dle našeho názoru může dojít k ohrožení práva pro soukromí a na ochranu osobnost.

Návrh mostu nenavazuje na stávající dopravní infrastrukturu a není známo, jak by ovlivnil dopravu v okolních ulicích.

Dále návrh výstavby mostu významně negativně zasahuje do nábřeží a protíná pás zeleně na Rohanském ostrově a s jeho polohou nesouhlasí ani Městská část Praha 8.

Není nám známo, že umístění vyústění mostu do ulic Jateční (Na Maninách) – Urxova předcházelo posouzení problému a rizik s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu tak jak jej vyžaduje Stavební zákon v § 19, odst. 1.

Návrh je v rozporu s Koncepcí pražských břehů, která konstatuje, že prostupnost břehů a možnost lokálních přístupů k řece je nedostatečná a doporučuje v daných místech vytvořit městské nábřeží a liniový park.

Zastupitelé Magistrátu již v r. 2017 schválili revitalizační projekt Náplavka Holešovice, který měl umožnit v daném místě přístup k řece, zeleni a naplnit tak tyto cíle. Umístění mostu dle navrhované změny toto znemožní, či značně naruší. Je důležité, aby město řešilo také dostupnost zeleně a rekreačních ploch pro obyvatele, kterých je v území dolních Holešovic výrazný nedostatek.

V místech navrhovaného mostu se také nachází objekt bývalé drtírny, která má být rekonstruovaná na restauraci a představovat další zázemí pro rekreaci a být dominantou okolí. Návrh mostu v těsné blízkosti objektu drtírny tento projekt zastíní a znepřístupní.

Ani po konzultacích na různých institucích nám nebyly předložené relevantní argumenty proč k této změně IPR přikročilo. Návrh je nepřipravený a nepodložený odbornými studiemi. Není ani jasno v tom, do které ulice bude most na straně Holešovic vyúšťovat, neodpovídá současné reálné bytové zástavbě v dané lokalitě, výkres není ani v souladu s Krycím listem. Ve výkresu je totiž uváděn most ulicí Jateční do Thámovy, v Krycím listu ovšem ulicí Na Maninách do Thámovy, což je zásadní rozdíl.

890	MHMPXPIRXWP7	Námítka	MHMPXPIRXWP7	3001453	Jiné
890	MHMPXPIRXWP7	Námítka	MHMPXPIRXWP7	3001454	Nesouhlas

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Námítka společnosti TECHNICPARK, a.s. k návrhu Metropolitního plánu ve veřejném projednání

Jako vlastník pozemků č.parc. 2635/8, 2635/9, 2635/13 , 2635/30, 2635/63 , 2635/67, 2635/83 v k.ú. Hostivař a navazujících v našem areálu v Radiové ul. podáváme námítku k návrhu Metropolitního plánu ve veřejném projednání. Námítka se týká podlažnosti v areálu naší společnosti na výše uvedených pozemcích v lokalitě 581/ Hostivařská průmyslová oblast. Námítka společnosti TECHNICPARK, a.s. k návrhu Metropolitního plánu ve veřejném projednání Jako vlastník pozemků č.parc. 2635/8, 2635/9, 2635/13 , 2635/30, 2635/63 , 2635/67, 2635/83 v k.ú. Hostivař a navazujících v našem areálu v Radiové ul. podáváme námítku k návrhu Metropolitního plánu ve veřejném projednání. Námítka se týká podlažnosti v areálu naší společnosti na výše uvedených pozemcích v lokalitě 581/ Hostivařská průmyslová oblast. U stávající administrativní budovy na pozemku č.parc. 2635/63 je uvedena chybně podlažnost 2, budova má přitom 6 nadzemních podlaží. Žádáme tedy opravu na 6 podlaží. V případě podlažností 4 uvedené v dalších částech našeho areálu žádáme zvýšení na podlažnost 6 z tohoto

891	MHMPXPJ1L4VW	Připomínka	MHMPXPJ1L4VW	3001455	Nesouhlas	<p>důvodu: V areálu vědeckého a technologického parku společnosti TECHNICPARK, a.s. v Hostivařské průmyslové oblasti je plánována výstavba nových laboratoří, které jsou svým způsobem unikátní nabídkou těchto vysoce specializovaných prostor v rámci celé Prahy. Výstavba objektů laboratoří, které jsou podstatně prostorově, výškově a konstrukčně náročnější než např. administrativní budovy, je optimální při podlažnosti 6. Historie areálu TECHNICPARK, a.s. sahá až do 70. a 80. let minulého století, kdy vznikl pro potřeby tehdejšího Ústavu pro výzkum, výrobu a využití radioizotopů (ÚVVVR). Areál si do současnosti zachoval svojí původní náplň - vědeckovýzkumnou a technologickou činnost, v současné terminologii se jedná o vědecký a technologický park. Speciální provozy, jako např. velké horké a malé polohorké komory a laboratoře jsou nadále plně využívány. V areálu se vyvíjí a vyrábí léčiva a kompletují moderní radiodiagnostické soubory a imunofarmaka. Dále se zde vyvíjí, vyrábí, diagnostikují a kalibrují zářiče, včetně speciálních obalů pro zářiče pro využití v medicíně a v diagnostice. Pro další rozvoj vědecké a vývojové činnosti je potřeba postavit nové laboratoře. Ty stávající jsou využity na 100% a v současnosti není možné uspokojit potřebu jejich dalšího rozšíření.</p> <p><u>Změna územního plánu a způsobu využití pozemku 399 v k.ú. 730041 Sedlec</u></p> <p>Týká pozemku p.č. 399 v k.ú. Sedlec o rozloze 1575m2. Ten se nachází v obklopení lokality MPP 382/Žebrak, který jsou funkcí zastavitelný stavební se strukturou zahradního města a využitím zastavitelným obytným. Z další strany je obklopen lokalitou MPP 164/Nový Sedlec, který jsou funkcí opět zastavitelný stavební a strukturou heterogení a využitím opět zastavitelným obytným.</p> <p>Jelikož je pozemek ze 4/5 obklopeno výše uvedenými funkcemi, navíc je lemován budoucí tramvajovou tratí a hned za ní čtyřproudou komunikací spojující území Sedlece a Lysolajů navrhujeme pozemek přičlenit k současně navrhovaným změnám v území 382/Žebrák a 164/Nový Sedlec, tak aby došlo k propojení těchto urbanisticky významných celků a bylo docíleno harmonického dotvoření zástavby v území kolem tramvajové trati.</p> <p>Pozemek se nachází na významném místě mezi k.ú. Sedlec a Lysolaje kde okolní zástavba má strukturu zahradního města. Současná struktura pozemku „krajina výrazných údolí“, již díky okolní zástavbě a připravovaným změnám neplní tuto funkci. Na západní straně pozemku se nachází geologickým zlom, pod kterým povede tramvajová trať a pod kterým se v současné době nachází objekt stělnice. Na druhou východní stranu je nyní území zastavěno rodinnými domy s funkční plochou využití OB-C.</p> <p>Domníváme se, že stávající funkce pozemku vzhledem k výše uvedenému již v území postrádá svou opodstatněnost a na území by mělo být nahlíženo jako na transformační, a to jak z pohledu stávající okolní zástavby, tak prováděných změn.</p>
892	MHMPXPJ1YGSA	Námítka	MHMPXPJ1YGSA	3001456	Nesouhlas	<p><u>Most Holešovice – Karlín</u></p> <p>Uplatňuji námitku proti umístění tzv. Rohanského mostu a požaduji jeho umístění dle původního návrhu umístnění v trase ulic Komunardů a Thámova.</p> <p>Námitku podávám zejména z důvodů nevypřádání připomínek k návrhu umístění mostu v předchozím řízení, jakož i z důvodu opomenutí a zanedbání analýzy a vyhodnocení vlivu umístění mostu na životní prostředí, veřejnou dopravu, kvalitu života obyvatel přilehlých částí a chybějící srovnávací studie možných variant umístění mostu.</p> <p>Mám za to, že nebyla vypracována žádná studie vyhodnocení vlivu umístění mostu na veřejnou dopravu, hluk, okolní životní prostředí a život obyvatel Prahy 7 - Holešovic a Prahy 8 - Karlína. Nebyla vypracována ani řádná srovnávací studie obou variant. Studii nevypracovalo ani IRR ani nikdo jiný. Výsledek jediné urbanistické studie, která vypracována byla, jasně ukázal jako nejlepší variantu původní trasu mostu v ulicích Komunardů a Thámova. K původní variantě trasy existuje vypracovaná technická architektonická studie a hluková studie. K nové variantě existuje jen arch. návrh, který nerespektuje reálnou podobu území. Ke změně umístění mostu bylo v roce 2018 a následujících letech podáno mnoho připomínek, včetně závazných připomínek městských částí Prahy 8, Prahy 7, od zástupců SVJ V Háji 1, od zástupců petice, ale ani jedna z připomínek nebyla vypořádána.</p>
893	MHMPXPJ0P8QU	Připomínka	MHMPXPJ0P8QU	3001457	Nesouhlas	<p><u>Změna MP v katastr.území Troja</u></p> <p>Podle návrhu Metropolitního plánu jsou pozemky par.č. 1523, 1524 a 1525/1 k.ú. Troja vymezeny jako „zastavěné území“ . Pozemek č. 1523 jako „samota“, parc.č. 1524, 1525/1 pak jako „ovocný sad“ . Pozemky jsou bez příjezdové komunikace.</p> <p>- „samota“ se z jihu přímo dotýká zastavitelného území ZOO (parkoviště, stavba ubytovny, učiliště, školky, stáje pro zvířata, africký dům), z východu stavba nového domu, ze severu pak frekventované komunikace spojující Severní město s vnitřním okruhem /Blanka/ V tomto případě se nemůže jednat o samotu, když přímo navazuje na stávající či nově budované stavby</p> <p>- Plocha „ovocný sad“ by měl být pozemek, na kterém by měly růst ovocné stromy. Tento pozemek však je bez spodní vody /stržená výstavbou stoky v blízkosti/ a nelze ho nijak zavlažovat, navíc by měl být veřejně přístupný</p> <p>S rozšiřující výstavbou „Salabka“ východním směrem a výstavbou ZOO z jižní strany dochází k zásahu do vlastnických práv /neoprávněné a neopodstatněné znehodnocování majetku/</p> <p>Z uvedených důvodů žádám o změnu zařazení shora uvedených pozemků do „zastavitelné plochy“</p>
894	MHMPP0979KCQ	Námítka	MHMPP0979KCQ	3001459	Nesouhlas	<p><u>Most Holešovice – Karlín</u></p> <p>Začátek vyjádření:</p> <p>Jako občan Prahy 7, který zde bydlí již od narození a majitel bytu ve Vltavské vyhlídce v ul. Na Maninách 1615/2 (SVJ V Háji) žádám zrušení návrhu nové trasy tzv. Rohanského mostu a vrácení původního návrhu trasy mostu mezi ulicemi Komunardů a Thámova. Tato původní trasa je proveditelná na základě odborné architektonické studie a nezhorší kvalitu života a životního prostředí občanů Prahy 7 konkrétně dolních Holešovic (ulic Jateční, Na Maninách, V Háji, Tusarova).</p> <p>Žádám, aby změna umístnění Karlínského nebyla vůbec provedena, protože nebyly vzaty v úvahu stávající skutečnosti lokality, není jednoznačný, není podložen relevantním zdůvodněním, pro Prahu 8 je naprosto nepřijatelný stejně, jako pro obyvatele přilehlých pozemků, pro které tato změna znamená znehodnocení jejich majetků, poškození zdraví, zvýšení nebezpečí pro pěší, degradaci zeleně, zvýšení smogu, zvýšení hluku atd. Návrh nesplňuje cíle a úkoly územního plánování tak jak je definuje Stavební zákon.</p> <p>Dále žádám, aby byla daná oblast (pozemek 1182/3 a přilehlé pozemky) vedená jako městská parková plocha a proběhla její revitalizace a navázání na nábřeží a propojení s Holešovickým přístavem, Výstavištěm Holešovice a parkem Stromovka.</p> <p>Žádám o prověření nutnosti výstavby dalšího přemostění v oblasti Holešovic.</p> <p>Žádám o zdůvodnění proč tento návrh změny umístění mostu vůbec vznikl a proč nebyl relevantně propracován a proč je ignorován původní návrh výstavby mostu mezi ulicemi Komunardů - Thámova, což by i logicky navazovalo na stanici metra Křížíkova trasy B.</p> <p>Konec vyjádření</p> <p>Začátek zdůvodnění:</p> <p>Zásadně nesouhlasíme s přeložením platné trasy Rohanského mostu z ulice Komunardů do ulice Thámovy, do nově navrhované - vedené trasou v oblasti přibližně proti ulici Jateční 45 a ústící do Karlína do ulice Urxovy (610/-/111; 622/-/51;),, což</p> <p>- činí celou trasu zbytečně zakřivenou</p> <p>- most vede nesmyslně šikmo což prodlužuje délku mostu a navyšuje razantně jeho cenu výstavby</p> <p>- pravé úhly trasy k mostu a samotného mostu sotva umožní nájezd na most ještě ve zkrácené trase v oblasti Holešovic</p>
Nový návrh v trasy v návrhu Metropolitního pláne není podloženy vůbec žádnou technickou či odbornou studií.						
Tvůrci plánu nenapravili ani chyby, na které jsme již upozorňovali vznesenou připomínku v roce 2018, a to, že krycí list se nekryje s mapou.						
Dokonce tvůrci plánu vůbec nevypřádali naši připomínku z roku 2018 ale také ani připomínky občanů, ani Zásadní připomínky MČ Praha 8 a Praha 7, což máme písemně doloženo.						
Upozorňujeme na fakt, že mezitím byly vypracovány studie arch. Kotase k Rohanskému mostu na trase Komunardů-Thámová, a arch. Zímy v úrovni ulice V Háji do Urxovy a tyto dvě studie měly být teprve technicky projednávány.						
IPR pod vedením Magistrátu zakreslil do Metropolitního plánu naprosto ničím nepodloženou variantu v naprosto nesmyslném provedení, které nevypovídá nic o možnosti vůbec takový most v dané lokalitě postavit, protože nebyla udělána ani hluková ani tramvajová studie, natož studie hygieny ap.						
V návaznosti na to je v současné variantě navíc ještě zcela změněn nejen platný uzemní plán, ale také rozhodnutí zastupitelstva o rozšíření koridoru z Komunardů do ulice Na Maninách pro případné další varianty a to tak, že koridor je ponechán pouze v oblasti ulice Na Maninách po ulici V Háji, takže zcela obchází všechna dohodnutá jednání a usnesení navíc s tím, že převrátil vymezení chráněné krajinné oblasti v Karlíně. V lokalitě, kde je desítky let a kam vytrvale prosazuje most, což je nezákonné, chráněnou krajinu zrušili a naopak jí vymezili v oblasti proti ulici Komunardů, kde nikdy nebyla						

Pro dokreslení a ignorování všech práv uvádíme níže i připomínky k Metropolitnímu plánu roku 2018, proč most přeložit nechceme:

Připomínka (výsek) z MČ PRAHA 7 k návrhu:
10. požaduje, aby nový most do Karlína (610/-/111; VPS 910-610/-/11), mezi Holešovicemi a Karlínem sloužil pro vedení tramvajové dopravy. Důvodem je zlepšení prostupnosti území pro MHD a také vytvoření alternativního propojení linek tramvaje s územím sousední městské části v případě uzavírek Libeňského mostu. Most nesmí převádět větší kapacity automobilové dopravy z důvodu ochrany obytného charakteru zástavby na nábreží. Pozici mostu je třeba dále prověřit.

Připomínky k přesunu mostu vznesla také řada občanů
Tímto připomínkuji umístění Karlínského mostu (Identifikace: 610/-/111 ostatní dopravně významné komunikace)

Odůvodnění:
Připomínkuji umístění nového mostu spojujícího Holešovice – Karlín, který je v návrhu Metropolitního plánu situován odlišně od od doposud platného Územního plánu hlavního města Prahy. S návrhem přesunutí mostu nesouhlasím z níže uvedených důvodů.
Umístění mostu v návrhu Metropolitního plánu nepříznivě ovlivní novou bytovou zástavbu v ulicích Na Maninách, V Háji a Jateční a přilehlém okolí nejen v Holešovicích, ale také v Karlíně. Stavební zákon v § 18 odst. 2 říká, že cílem územního plánování je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, k čemuž v tomhle případě nedojde.
Ve všech doposud dostupných plánovacích podkladech (do roku 2018) byl nový most situován jako propojení ulic Thámova a Komunardů a navazoval na ulici čtvrtové úrovně a nevedl dopravu pod okny obyvatel, ba dokonce v jejich úrovni. Chceme zdůraznit závažný fakt, že návrh Metropolitního plánu vůbec nemá ve výkresech zakresleny nově postavené bytové komplexy v uvedené lokalitě (stavby na pozemku č. 975 a pozemku č. 971/4 v katastrálním území Holešovice), takže kalkuluje v oblasti vyústění mostu s volnou plochou a návaznou provozní budovou s celostní stěnou bez oken, ačkoliv ve skutečnosti je umístění mostu v těsné blízkosti nových bytových domů. Dále návrh koridoru dopravní infrastruktury zasahuje na pozemek č. 975, minimálně na úroveň chodníku a nedává prostor pro oddělení bytové zástavby od mostu vegetační bariérou a izolační zelení. Máme za to, že nejenom v tomhle případě ale celkově Návrh Metropolitního plánu nesplnil požadavky Zadání Metropolitního plánu a neřeší dostatečně otázky spojené s ochranou životního prostředí. Metropolitní plán musí prokazatelně zohlednit požadavky ochrany ovzduší a ochrany před hlukem stanovené za účelem nepřekročení hodnot imisních limitů. Tento požadavek není Metropolitním plánem naplněn. Tím, že by bylo severní vyústění mostního objektu situováno tak, jak je zakresleno v návrhu Metropolitního plánu, došlo by k výraznému zhoršení podmínek bydlení, jak z hlediska hlukové zátěže a vibrací, tak i nadměrným zvýšením emisí škodlivin, prachu a především oxidu uhlíku a dusíku z výfukových plynů v místě napojení mostu na stávající komunikace. Zhoršení kvality bydlení i poškození urbanistického řešení bytových domů by bylo umocněno tím, že mosty musí respektovat stoletou vodu (+1,0m), vozovka se dostává do úrovně 2.NP bytových domů. Navíc bude nepříznivě ovlivňovat obyvatele domu i osvětlení mostu přímo do jejich oken. V potaz není vůbec bráno zvýšené nebezpečí hlavně pro pohyb malých dětí v takto změněné a tím mnohem náročnější lokalitě pro pěší. Dle našeho názoru může dojít k ohrožení práva pro soukromí a na ochranu osobnost. Návrh mostu nenavazuje na stávající dopravní infrastrukturu a není známo, jak by ovlivnil dopravu v okolních ulicích. Dále návrh výstavby mostu významně negativně zasahuje do nábreží a protíná pás zeleně na Rohanském ostrově a s jeho polohou nesouhlasí ani Městská část Praha 8. Není nám známo, že umístění vyústění mostu do ulic Jateční (Na Maninách) – Urxova předcházelo posouzení problému a rizik s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu tak jak jej vyžaduje Stavební zákon v § 19, odst.1. Návrh je v rozporu s Koncepti pražských břehů, která konstatuje, že prostupnost břehů a možnost lokálních přístupů k řece je nedostatečná a doporučuje v daných místech vytvořit městské nábreží a liniový park. Zastupitelé Magistrátu již v r. 2017 schválili revitalizační projekt Náplavka Holešovice, který měl umožnit v daném místě přístup k řece, zeleni a naplnit tak tyto cíle. Umístění mostu dle navrhované změny toto znemožní, či značně naruší. Je důležité, aby město řešilo také dostupnost zeleně a rekreačních ploch pro obyvatele, kterých je v území dolních Holešovic výrazný nedostatek. V místech navrhovaného mostu se také nachází objekt bývalé drtírny, která má být rekonstruovaná na restauraci a představovat další zázemí pro rekreaci a být dominantou okolí. Návrh mostu v těsné blízkosti objektu drtírny tento projekt zastíní a znepřístupní. Ani po konzultacích na různých institucích nám nebyly předloženy relevantní argumenty proč k této změně IPR přikročilo. Návrh je nepřipravený a nepodložený odbornými studii. Není ani jasno v tom do které ulice bude most na straně Holešovic vyústovat, neodpovídá současné reálné bytové zástavbě v dané lokalitě, výkres není ani v souladu s Krycím listem. Ve výkresu je totiž uváděn most ulicí Jateční do Thámovy, v Krycím listu ovšem ulicí Na Maninách do Thámovy, což je zásadní rozdíl. Trvám na tom, aby změna umístění Karlínského nebyla vůbec provedena, protože z výše uvedeného zcela jasně vyplývá, že nebyly vzaty v úvahu stávající skutečnosti lokality, není jednoznačný, není podložen relevantním zdůvodněním, pro Prahu 8 je naprosto nepřijatelný stejně, jako pro obyvatele přilehlých pozemků, pro které tato změna znamená znehodnocení jejich majetků, poškození zdraví, zvýšení nebezpečí pro pěší, degradaci zeleně atd. jak uvádíme výše. Návrh nesplňuje cíle a úkoly územního plánování tak jak je definuje Stavební zákon. Dále žádám, aby byla daná oblast (pozemek 1182/3 a přilehlé pozemky) vedená jako městská parková plocha a proběhla její revitalizace a navázání na nábreží. Žádám o prověření nutnosti výstavby dalšího přemostění v oblasti Holešovic. Žádám o zdůvodnění proč tento návrh změny umístění mostu vůbec vznikl a proč nebyl relevantně propracován.

KONEC PRIPOMINKY OBCANU

Tím, že by bylo severní vyústění mostního objektu situováno tak, jak je zakresleno v návrhu Metropolitního plánu, došlo by k výraznému zhoršení podmínek bydlení, jak z hlediska hlukové zátěže a vibrací, tak i nadměrným zvýšením emisí škodlivin, prachu, a především oxidu uhlíku a dusíku z výfukových plynů v místě napojení mostu na stávající komunikace. Zhoršení kvality bydlení i poškození urbanistického řešení bytových domů by bylo umocněno tím, že mosty musí respektovat stoletou vodu (+1,0m), vozovka se dostává do úrovně 2.NP bytových domů. Navíc bude nepříznivě ovlivňovat obyvatele domu i osvětlení mostu přímo do jejich oken. V potaz není vůbec bráno zvýšené nebezpečí hlavně pro pohyb malých dětí v takto změněné a tím mnohem náročnější lokalitě pro pěší.

Dle našeho názoru může dojít k ohrožení práva pro soukromí a na ochranu osobnost.

Návrh mostu nenavazuje na stávající dopravní infrastrukturu a není známo, jak by ovlivnil dopravu v okolních ulicích.

Dále návrh výstavby mostu významně negativně zasahuje do nábreží a protíná pás zeleně na Rohanském ostrově a s jeho polohou nesouhlasí ani Městská část Praha 8.

Není nám známo, že umístění vyústění mostu do ulic Jateční (Na Maninách) – Urxova předcházelo posouzení problému a rizik s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu tak jak jej vyžaduje Stavební zákon v § 19, odst.1.

Návrh je v rozporu s Koncepti pražských břehů, která konstatuje, že prostupnost břehů a možnost lokálních přístupů k řece je nedostatečná a doporučuje v daných místech vytvořit městské nábreží a liniový park.

Zastupitelé Magistrátu již v r. 2017 schválili revitalizační projekt Náplavka Holešovice, který měl umožnit v daném místě přístup k řece, zelení a naplnit tak tyto cíle. Umístění mostu dle navrhované změny toto znemožní, či značně naruší. Je důležité, aby město řešilo také dostupnost zeleně a rekreačních ploch pro obyvatele, kterých je v území dolních Holešovic výrazný nedostatek.					
V místech navrhovaného mostu se také nachází objekt bývalé drtírny, která má být rekonstruovaná na restauraci a představovat další zázemí pro rekreaci a být dominantou okolí. Návrh mostu v těsné blízkosti objektu drtírny tento projekt zastíní a znepřístupní.					
Ani po konzultacích na různých institucích nám nebyly předloženy relevantní argumenty proč k této změně IPR přikročilo. Návrh je nepřipravený a nepodložený odbornými studiemi. Není ani jasno v tom, do které ulice bude most na straně Holešovic vyústovat, neodpovídá současně reálné bytové zástavbě v dané lokalitě, výkres není ani v souladu s Krycím listem. Ve výkresu je totiž uváděn most ulicí Jateční do Thámovy, v Krycím listu ovšem ulicí Na Maninách do Thámovy, což je zásadní rozdíl.					
894	MHMPP0979KCQ	Námítka	MHMPP0979KCQ	3001467	Nesouhlas
Konec zdůvodnění					
<u>Most Holešovice – Karlín</u> Začátek vyjádření: Jako občan Prahy 7, který zde bydlí již od narození a majitel bytu ve Vltavské vyhlídce v ul. Na Maninách 1615/2 (SVJ V Háji) žádám zrušení návrhu nové trasy tzv. Rohanského mostu a vrácení původního návrhu trasy mostu mezi ulicemi Komunardů a Thámová. Tato původní trasa je proveditelná na základě odborné architektonické studie a nezhorší kvalitu života a životního prostředí občanů Prahy 7 konkrétně dolních Holešovic (ulic Jateční, Na Maninách, V Háji, Tusarova). Žádám, aby změna umístění Karlínského nebyla vůbec provedena, protože nebyly vzaty v úvahu stávající skutečnosti lokality, není jednoznačný, není podložen relevantním zdůvodněním, pro Prahu 8 je naprosto nepřijatelný stejně, jako pro obyvatele přilehlých pozemků, pro které tato změna znamená znehodnocení jejich majetků, poškození zdraví, zvýšení nebezpečí pro pěší, degradaci zeleně, zvýšení smogu, zvýšení hluku atd. Návrh nesplňuje cíle a úkoly územního plánování tak jak je definuje Stavební zákon. Dále žádám, aby byla daná oblast (pozemek 1182/3 a přilehlé pozemky) vedená jako městská parková plocha a proběhla její revitalizace a navázání na nábřeží a propojení s Holešovickým přístavem, Výstavištěm Holešovice a parkem Stromovka. Žádám o prověření nutnosti výstavby dalšího přemostění v oblasti Holešovic. Žádám o zdůvodnění proč tento návrh změny umístění mostu vůbec vznikl a proč nebyl relevantně zpracován a proč je ignorován původní návrh výstavby mostu mezi ulicemi Komunardů - Thámová, což by i logicky navazovalo na stanici metra Křižíkova trasy B. Konec vyjádření Začátek zdůvodnění: Zásadně nesouhlasíme s přeložením platné trasy Rohanského mostu z ulice Komunardů do ulice Thámovy, do nově navrhované - vedené trasou v oblasti přibližně proti ulici Jateční 45 a ústící do Karlína do ulice Urxovy (610/-/111; 622/-/51;),, což - činí celou trasu zbytečně zakřivenou - most vede nesmyslně šikmo což prodlužuje délku mostu a navyšuje razantně jeho cenu výstavby - pravé úhly trasy k mostu a samotného mostu sotva umožní nájezd na most ještě ve zkrácené trase v oblasti Holešovic					
Nový návrh v trasy v návrhu Metropolitního plánu není podložený vůbec žádnou technickou či odbornou studií.					
Tvůrci plánu nenapravili ani chyby, na které jsme již upozorňovali vznesenou připomínku v roce 2018, a to, že krycí list se nekryje s mapou.					
Dokonce tvůrci plánu vůbec nevypočítali naši připomínku z roku 2018 ale také ani připomínky občanů, ani Zásadní připomínky MČ Praha 8 a Praha 7, což máme písemně doloženo.					
Upozorňujeme na fakt, že mezitím byly vypracovány studie arch. Kotase k Rohanskému mostu na trase Komunardů-Thámová, a arch. Zímy v úrovni ulice V Háji do Urxovy a tyto dvě studie měly být teprve technicky projednávány.					
IPR pod vedením Magistrátu zakreslil do Metropolitního plánu naprosto ničím nepodloženou variantu v naprosto nesmyslném provedení, které nevypovídá nic o možnosti vůbec takový most v dané lokalitě postavit, protože nebyla udělána ani hluková ani tramvajová studie, natož studie hygieny ap.					
V návaznosti na to je v současné variantě navíc ještě zcela změněn nejen platný územní plán, ale také rozhodnutí zastupitelstva o rozšíření koridoru z Komunardů do ulice Na Maninách pro případné další varianty a to tak, že koridor je ponechán pouze v oblasti ulice Na Maninách po ulici V Háji, takže zcela obchází všechna dohodnutá jednání a usnesení navíc s tím, že převrátil vymezení chráněné krajinné oblasti v Karlíně. V lokalitě, kde je desítky let a kam vytrvale prosazuje most, což je nezákonné, chráněnou krajinu zrušili a naopak jí vymezili v oblasti proti ulici Komunardů, kde nikdy nebyla					
Pro dokreslení a ignorování všech práv uvádíme níže i připomínky k Metropolitnímu plánu roku 2018, proč most přeložit nechceme:					
Připomínka (výsek) z MČ PRAHA 7 k návrhu: 10. požaduje, aby nový most do Karlína (610/-/111; VPS 910-610/-/11), mezi Holešovickými a Karlínem sloužil pro vedení tramvajové dopravy. Důvodem je zlepšení prostupnosti území pro MHD a také vytvoření alternativního propojení linek tramvaje s územím sousední městské části v případě uzavírek Libeňského mostu. Most nesmí převádět větší kapacity automobilové dopravy z důvodu ochrany obytného charakteru zástavby na nábřeží. Pozici mostu je třeba dále prověřit.					
Připomínky k přesunu mostu vznesla také řada občanů Tímto připomínkami umístění Karlínského mostu (Identifikace: 610/-/111 ostatní dopravně významné komunikace)					
Odůvodnění: Připomínkami umístění nového mostu spojujícího Holešovice – Karlín, který je v návrhu Metropolitního plánu situován odlišně od dosud platného Územního plánu hlavního města Prahy.					

S návrhem přesunutí mostu nesouhlasím z níže uvedených důvodů.

Umístění mostu v návrhu Metropolitního plánu nepříznivě ovlivní novou bytovou zástavbu v ulicích Na Maninách, V Háji a Jateční a přilehlém okolí nejen v Holešovicích, ale také v Karlíně. Stavební zákon v § 18 odst. 2 říká, že cílem územního plánování je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, k čemuž v tomhle případě nedojde.

Ve všech doposud dostupných plánovacích podkladech (do roku 2018) byl nový most situován jako propojení ulic Thámova a Komunardů a navazoval na ulici čtvrtové úrovně a nevedl dopravu pod okny obyvatel, ba dokonce v jejich úrovni. Chceme zdůraznit závažný fakt, že návrh Metropolitního plánu vůbec nemá ve výkresech zakresleny nově postavené bytové komplexy v uvedené lokalitě (stavby na pozemku č. 975 a pozemku č. 971/4 v katastrálním území Holešovice), takže kalkuluje v oblasti vyústění mostu s volnou plochou a návaznou provozní budovou s celostní stěnou bez oken, ačkoliv ve skutečnosti je umístění mostu v těsné blízkosti nových bytových domů. Dále návrh koridoru dopravní infrastruktury zasahuje na pozemek č. 975, minimálně na úroveň chodníku a nedává prostor pro oddělení bytové zástavby od mostu vegetační bariérou a izolační zelení. Máme za to, že nejenom v tomhle případě ale celkově Návrh Metropolitního plánu nesplnil požadavky Zadání Metropolitního plánu a neřeší dostatečně otázky spojené s ochranou životního prostředí. Metropolitní plán musí prokazatelně zohlednit požadavky ochrany ovzduší a ochrany před hlukem stanovené za účelem nepřekročení hodnot imisních limitů. Tento požadavek není Metropolitním plánem naplněn.

Tím, že by bylo severní vyústění mostního objektu situováno tak, jak je zakresleno v návrhu Metropolitního plánu, došlo by k výraznému zhoršení podmínek bydlení, jak z hlediska hlukové zátěže a vibrací, tak i nadměrným zvýšením emisí škodlivin, prachu a především oxidu uhlíku a dusíku z výfukových plynů v místě napojení mostu na stávající komunikace. Zhoršení kvality bydlení i poškození urbanistického řešení bytových domů by bylo umocněno tím, že mosty musí respektovat stoletou vodu (+1,0m), vozovka se dostává do úrovně 2.NP bytových domů. Navíc bude nepříznivě ovlivňovat obyvatele domu i osvětlení mostu přímo do jejich oken. V potaz není vůbec bráno zvýšené nebezpečí hlavně pro pohyb malých dětí v takto změněné a tím mnohem náročnější lokalitě pro pěší. Dle našeho názoru může dojít k ohrožení práva pro soukromí a na ochranu osobnost.

Návrh mostu nenavazuje na stávající dopravní infrastrukturu a není známo, jak by ovlivnil dopravu v okolních ulicích.

Dále návrh výstavby mostu významně negativně zasahuje do nábřeží a protíná pás zeleně na Rohanském ostrově a s jeho polohou nesouhlasí ani Městská část Praha 8.

Není nám známo, že umístění vyústění mostu do ulic Jateční (Na Maninách) – Urxova předcházelo posouzení problému a rizik s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu tak jak jej vyžaduje Stavební zákon v § 19, odst.1.

Návrh je v rozporu s Konceptí pražských břehů, která konstatuje, že prostupnost břehů a možnost lokálních přístupů k řece je nedostatečná a doporučuje v daných místech vytvořit městské nábřeží a liniový park.

Zastupitelé Magistrátu již v r. 2017 schválili revitalizační projekt Náplavka Holešovice, který měl umožnit v daném místě přístup k řece, zeleni a naplnit tak tyto cíle. Umístění mostu dle navrhované změny toto znemožní, či značně naruší. Je důležité, aby město řešilo také dostupnost zeleně a rekreačních ploch pro obyvatele, kterých je v území dolních Holešovic výrazný nedostatek. V místech navrhovaného mostu se také nachází objekt bývalé drtírny, která má být rekonstruovaná na restauraci a představovat další zázemí pro rekreaci a být dominantou okolí.

Návrh mostu v těsné blízkosti objektu drtírny tento projekt zastíní a znepřístupní.

Ani po konzultacích na různých institucích nám nebyly předložené relevantní argumenty proč k této změně IPR přikročilo. Návrh je nepřipravený a nepodložený odbornými studiemi. Není ani jasno v tom do které ulice bude most na straně Holešovic vyúšťovat, neodpovídá současné reálné bytové zástavbě v dané lokalitě, výkres není ani v souladu s Krcým listem. Ve výkresu je totiž uváděn most ulicí Jateční do Thámovy, v Krcím listu ovšem ulicí Na Maninách do Thámovy, což je zásadní rozdíl.

Trvám na tom, aby změna umístění Karlínského nebyla vůbec provedena, protože z výše uvedeného zcela jasně vyplývá, že nebyly vzaty v úvahu stávající skutečnosti lokality, není jednoznačný, není podložen relevantním zdůvodněním, pro Prahu 8 je naprosto nepřijatelný stejně, jako pro obyvatele přilehlých pozemků, pro které tato změna znamená znehodnocení jejich majetku, poškození zdraví, zvýšení nebezpečí pro pěší, degradaci zeleně atd. jak uvádíme výše. Návrh nesplňuje cíle a úkoly územního plánování tak jak je definuje Stavební zákon.

Dále žádám, aby byla daná oblast (pozemek 1182/3 a přilehlé pozemky) vedená jako městská parková plocha a proběhla její revitalizace a navázání na nábřeží.

Žádám o prověření nutnosti výstavby dalšího přemostění v oblasti Holešovic.

Žádám o zdůvodnění proč tento návrh změny umístění mostu vůbec vznikl a proč nebyl relevantně propracován.

KONEC PRIPOMINKY OBCANU

Tím, že by bylo severní vyústění mostního objektu situováno tak, jak je zakresleno v návrhu Metropolitního plánu, došlo by k výraznému zhoršení podmínek bydlení, jak z hlediska hlukové zátěže a vibrací, tak i nadměrným zvýšením emisí škodlivin, prachu, a především oxidu uhlíku a dusíku z výfukových plynů v místě napojení mostu na stávající komunikace. Zhoršení kvality bydlení i poškození urbanistického řešení bytových domů by bylo umocněno tím, že mosty musí respektovat stoletou vodu (+1,0m), vozovka se dostává do úrovně 2.NP bytových domů. Navíc bude nepříznivě ovlivňovat obyvatele domu i osvětlení mostu přímo do jejich oken. V potaz není vůbec bráno zvýšené nebezpečí hlavně pro pohyb malých dětí v takto změněné a tím mnohem náročnější lokalitě pro pěší.

Dle našeho názoru může dojít k ohrožení práva pro soukromí a na ochranu osobnost.

Návrh mostu nenavazuje na stávající dopravní infrastrukturu a není známo, jak by ovlivnil dopravu v okolních ulicích.

Dále návrh výstavby mostu významně negativně zasahuje do nábřeží a protíná pás zeleně na Rohanském ostrově a s jeho polohou nesouhlasí ani Městská část Praha 8.

Není nám známo, že umístění vyústění mostu do ulic Jateční (Na Maninách) – Urxova předcházelo posouzení problému a rizik s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu tak jak jej vyžaduje Stavební zákon v § 19, odst.1.

Návrh je v rozporu s Konceptí pražských břehů, která konstatuje, že prostupnost břehů a možnost lokálních přístupů k řece je nedostatečná a doporučuje v daných místech vytvořit městské nábřeží a liniový park.

Zastupitelé Magistrátu již v r. 2017 schválili revitalizační projekt Náplavka Holešovice, který měl umožnit v daném místě přístup k řece, zeleni a naplnit tak tyto cíle. Umístění mostu dle navrhované změny toto znemožní, či značně naruší. Je důležité, aby město řešilo také dostupnost zeleně a rekreačních ploch pro obyvatele, kterých je v území dolních Holešovic výrazný nedostatek.

V místech navrhovaného mostu se také nachází objekt bývalé drtírny, která má být rekonstruovaná na restauraci a představovat další zázemí pro rekreaci a být dominantou okolí. Návrh mostu v těsné blízkosti objektu drtírny tento projekt zastíní a znepřístupní.

Ani po konzultacích na různých institucích nám nebyly předložené relevantní argumenty proč k této změně IPR přikročilo. Návrh je nepřipravený a nepodložený odbornými studiemi. Není ani jasno v tom, do které ulice bude most na straně Holešovic vyúšťovat, neodpovídá současné reálné bytové zástavbě v dané lokalitě, výkres není ani v souladu s Krcím listem. Ve výkresu je totiž uváděn most ulicí Jateční do Thámovy, v Krcím listu ovšem ulicí Na Maninách do Thámovy, což je zásadní rozdíl.

Konec zdůvodnění

895	MHMPXPJ1I0HP	Připomínka	MHMPXPJ1I0HP	3001469	Nesouhlas
-----	--------------	------------	--------------	---------	-----------

Netransformační

V uvedené lokalitě připravujeme projekt nazvaný Smíchov City (v případě nutnosti specifikace konkrétních pozemků v kat. území Smíchov jsme schopni tuto informaci obratem dodat). Za oprávněného investora požadujeme vyjmout z transformační plochy území projektu Smíchov City, jelikož projekt má již vydaná pravomocná územní rozhodnutí, konkrétně se jedná o ÚR č.j. MC05 32672/2018 ze dne 30.5.2018 a ÚR č.j. MC05 160517/2021 ze dne 4.9.2021, ve kterých jsou umístěny veškeré uliční sítě a jsou umístěny jednotlivé bloky. Tuto část lokality tedy již nelze považovat za transformační.

896	MHMPXPIX8MOH	Námitka	MHMPXPIX8MOH	3001470	Nesouhlas
897	MHMPXPJ3DKWL	Námitka	MHMPXPJ3DKWL	3001473	Nesouhlas

Pro tuto lokalitu byly vypracovány a projednány Urbanistické studie a zároveň proběhla architektonická soutěž, na níž odborná porota (účastnili se i zástupci IPR Praha) vybrala řešení zástavby tzv. Smíchov City. K projektu Smíchov City byly vydány pravomocná rozhodnutí, která jasně definují uliční síť, stavební plochy, parky, cyklostezky apod.

Jako vlastník objektu pro ubytovací služby na adrese Dolnoměcholupská č. pop. 1371/19, Praha 10 (parc. č. 2535/7 a 2535/30, katastr Hostivař) nesouhlasím se zařazením těchto nemovitostí do produkční lokality. Zařazení do této kategorie by do budoucna značně ztížilo možnosti využití pro stávající funkci jakožto obytného objektu. V současné době je předmětný objekt zařazen v platném územním plánu do plochy s rozdílným způsobem využití SV-C. Funkce ubytování je s tímto zařazením plně kompatibilní a mým záměrem je danoufunkci v místě udržet a rozvíjet. Zařazení do lokality s výrobním charakterem znamená pro dané záměry komplikace a snížení hodnoty.

Most Holešovice – Karlín
Požaduji, aby byl Karlínský most propojující Holešovice a Karlín (označení 610/-/111) vymezen nikoliv v koridoru mezi ulicemi Na Maninách / V Háji a ulicí Urxova, nýbrž v trase stejné jako v platném územním plánu a sice na spojnici ulic Komunardů a Thámova. Poloha mostu je v platném územním plánu vymezena na spojnici ulic Komunardů a Thámova. V posledních letech se objevilo několik argumentů, proč by most v této poloze být neměl a proč by měla být hledána poloha nová. Návrh Metropolitního plánu zareagoval myšlenkou nové pozice na spojnici ulic Jateční / Na Maninách / V Háji a ulice Urxova. Tato poloha však není z širšího urbanistického kontextu správná a poloha mostu by se měla vrátit zpět na spojnici Komunardů a Thámova. Pro toto tvrzení uvádím následující důvody:

(text zrušen)

Poloha mostu zásadně souvisí s urbanismem a životem navazujících čtvrtí jednak z hlediska dopravních vztahů a koncentrace městského života, a také z hlediska obrazu města/čtvrti, srozumitelnosti městské struktury a identity místa. Tato hlediska jsou mnohem důležitější než dílčí aspekty jako například architektonické pojednání předmostí či technické řešení mostu, neboť mají dopad na celou čtvrt', a to dopad trvalý a do budoucna neměnný. Dopad realizace nového mostu na město můžeme vnímat ve dvou rovinách: 1. promění se dopravní vztahy, 2. promění se struktura města.

(text zrušen)

Karlín
Dopad do struktury města spočívá zejména v tom, že ulice, do níž je most zaústěn, postoupí v hierarchii ulic do vyšší kategorie. V Karlíně pro zaústění mostu připadají tři historicky prověřované varianty: ulice Urxova, Šaldova, Thámova. Každá z těchto ulic je strukturálně něčím výjimečná, čili nebude chybou kteroukoliv z nich pozvednout nad ostatní. Urxova je osou Nového Karlína. Šaldova je hranicí mezi Novým a starým Karlínem. Thámova je spojnici do sousedního Žižkova díky tunelu pod Vítkovem. Ze strukturálního pohledu je tedy na karlínské straně možné most zaústit do kterékoliv z uvedených ulic.

(text zrušen)

Z hlediska dopravních vztahů již situace tak vyvážená není. Most není uvažován jako významná spojnice pro automobilovou dopravu, z tohoto pohledu je tedy víceméně jedno, do které z ulic budou auta přivedena. Z pohledu chodců a cyklistů je nicméně jednoznačně nejvýhodnější nechat se dovést do ulice Thámova. Zde je stanice metra a zde je spojnice na Žižkov. Most zaústěný do Thámovy zpřístupní stanici metra Křižíkova i pro obyvatele Holešovic. Stejně tak pro cyklisty směřující na Žižkov či Vinohrady je přímá trasa z Thámovy do Vítkovského tunelu citelně atraktivnější, než ze Šaldovy či Urxovy. V neposlední řadě je zde pak tramvajová doprava, která má být nakonec po mostě také vedena. Zde je opět jednoznačně nejvýhodnější zaústit trať ke stanici metra kvůli znásobení potenciálních přestupních vazeb. Pro možné linkování je trasa dotýkající se stanice metra nejuniverzálnějším řešením (bez ohledu na aktuální názory na linkování, které se budou v budoucnu proměňovat).

(text zrušen)

Pro Karlín je tedy zaústění mostu do Thámovy jediným správným řešením.

(text zrušen)

Holešovice
Na Holešovické straně byly historicky prověřovány varianty zaústění do ulic Thámova, Na Maninách, V Háji a potažmo také Jankovcova. Na tomto břehu řeky je oproti Karlínu zaústění mostu z hlediska dopravních vztahů relativně bez preferencí. V Holešovicích není tak silné cílové ohnisko, jakým je stanice metra v Karlíně, spíše jsou zde cíle cest rovnoměrně rozloženy po celé čtvrti, a tak z pohledu dopravního není žádná z variant zaústění výrazně upřednostňovaná.

(text zrušen)

Jiná situace je ovšem při posouzení z hlediska městské struktury a s tím související identity, srozumitelnosti a obrazu čtvrti. Z tohoto pohledu je jediným správným řešením zaústění mostu do ulice Komunardů. Holešovice jsou oproti jiným čtvrtím specifické tím, že jejich střed není na prvním pohled jasně artikulován ústředním náměstím. To však neznamená, že střed čtvrti neexistuje. Struktura Holešovic stojí na kříží hlavních holešovických ulic Dělnická a Komunardů, které okolo sebe vymezují jednotlivé kvadranty, a právě v jejich křížení je živoucí ohnisko čtvrti. Tyto ulice v sobě koncentrují městský život a představují hlavní orientační prvek, ke kterému se místní vztahují. Tato rovnováha je ovšem velmi křehká, protože není ztvrzena jednoznačným strukturálním plánem. Význam ulice Dělnická ztvrzen je, a sice mostem Libeňským. Pozici ulice Komunardů je žádoucí ztvrdit stejným způsobem – mostem Karlínským. Pokud ovšem Karlínský most bude zaústěn jinak, dojde k posílení některé z jiných ulic, načež ulice Komunardů bude významově oslabena a celý křehká rovnováha holešovické struktury se rozpadne. Objeví se rozkol mezi komunikačními vztahy a přirozenou gravitací lidí, jejich aktivit a obchodu. Pozice ohniska čtvrti bude znejasněna. Identita i srozumitelnost čtvrti bude podryta. Je to podobné, jako kdyby například most Legií nenavazoval na Národní třídu, ale třeba na ulici Ostrovní.

(text zrušen)

Dodejme, že neobvyklá orientace mostu Komunardů – Thámova, která vede ne-kolmo na řeku, v tomto případě není chybou, ale naopak součástí charakteru lokality (stejně jako ne-kolmost Libeňského mostu), což souvisí s obloukovitou hranicí čtvrti v meandru Vltavy kombinovanou s přísně ortogonální strukturou holešovické uliční sítě, která v takto plošném rozsahu nemá v Praze obdoby.

(text zrušen)

Pro Holešovice je tedy jediným správným řešením zaústit most do ulice Komunardů.

(text zrušen)

(text zrušen)

V minulosti se objevilo několik argumentů, proč údajně nelze most postavit v pozici Komunardů – Thámova. Všechny objevující se argumenty jsou však buď nepravdivé, nebo nerelevantní. Níže uvádím některé z nich:

(text zrušen)

1. Argument: Na Karlínské straně prý most nelze napojit s ohledem na nyní realizovanou výstavbu podél ulice U Mlýnského kanálu, a to jak z pohledu nivelety, tak z pohledu šířky ulice a napojení garáží přilehlých domů. Argument není pravdivý. Ulice U Mlýnského kanálu končí u cyklostezky na protipovodňovém valu, jehož niveleta 190,5mm umožňuje zaústění mostu ve výšce vyžadované v souvislosti s hladinou povodně 2002, a to v souladu se studií Metroprojektu z r. 2007. Šířka ulice U Mlýnského kanálu je 23m, což je šířka důstojná pro napojení mostu (pozn. šířka ul. Komunardů je 25m) a umožňuje i případné vedení tramvajové tratě. Nutné přeřešení uličního profilu v souvislosti s případným zavedením tramvaje není překážkou. Ústí domovních vjezdů nenarušuje niveletu ulice (rampy do garáží začínají až za uliční čarou) a s ohledem na očekávané nevelké dopravní zatížení mostu nejde ani o dopravní závalu.

(text zrušen)

2. Argument: Nutnost zvýšit předmostí na holešovické straně prý vede k nepřijatelným zásahům do veřejného prostranství včetně mimoúrovňového podjezdu, jak bylo zdokumentováno ve studii Metroprojektu z r. 2007. Argument není správný. Prostorové řešení ve studii Metroprojektu je skutečně nevhodné a lze jej považovat za negativní průkaz zvoleného přístupu. Chybou tohoto řešení však byl nesprávně zvolený axiom, kdy na počátku prací bylo stanoveno, že stavba nesmí zasáhnout do zdi Holešovické tržnice (dále jen „Tržnice“). Metroprojekt proto raději navrhl v ulici Komunardů nájezd s vlastní opěrnou stěnou podél zdi Tržnice, kdy mezi zdmi vznikal stísněný průchod, a na náběží naopak terénní zářez, který se s ulicí Komunardů křížil mimoúrovňově. Daleko vhodnějším řešením je ale klasické městské přizvednutí náběží, kdy na předmostí vzniká běžná úrovněová křižovatka (jako je tomu běžné i u mostů v historickém jádru města). S ohledem na úroveň povodně 2002 je nutné spodní líc mostovky umístit ve výšce min 189,5mm. Při zvolení konstrukce mostu se spodní mostovkou a horními oblouky (která by i kompozičně v daném místě

nebyla nevhodná) je možné stlačit výšku mostovky na minimum a předmostí by tak stačilo zvednout přibližně do výšky 191mm. Při podélném sklonu nájezdu na most (tj. příčnému sklonu nábřeží) 2,5% se niveleta zvednutého terénu v kontaktu se stávající zdi Tržnice dostává na výšku cca 190mm, což je cca 3m nad stávajícím terénem. Staticky by se samozřejmě dosypaný terén nemohl opřít do stávající zdi Tržnice (musel by mít vlastní dilatovanou skrytou opěrnou stěnu), ale prostorově by skutečně došlo k zakrytí dotčené části zdi Tržnice – v nejvyšším bodě v nároží o výše uváděné 3m. Při podélném sklonu navazujících ulic (Komunardů i nábřeží) cca 2,5 - 3% by úroveň terénu sklesala na stávající niveletu po cca 90-130m. Zakrytí („utopení“) obvodové zdi jihovýchodního rohu Tržnice může být považováno za kontroverzní s ohledem na památkovou ochranu areálu. Avšak je třeba si uvědomit, že jde stále jen o zeď, jejíž zachování v nezměněné podobě představuje hodnotu nesrovnatelně nižší oproti hodnotě spočívající ve správné realizaci nového mostu. Naopak lze považovat za štěstí, že na východní straně ul. Komunardů u předpolí nestojí trvalé stavby městských domů se vstupy a okny, které by celou věc komplikovaly mnohem více. Zde nastíněné řešení je tedy tím nejobyčejnějším a nejjednodušším městským řešením, které lze realizovat za přijatelnou cenu optického zakrytí části zdi Holešovické tržnice.

3. Argument: Nutnost zvýšit předmostí na holešovické straně prý znemožňuje zachování východního vjezdu do areálu Tržnice, se kterým se uvažuje jako jednou z možností, kudy by na ul. Komunardů mohla být vyústěna tramvaj, pokud by byla přeložena z nábreží do východo-západní osy areálu Tržnice.
Argument není správný. Uvedený vjezd je možné zachovat, třebaže s nutností určitých úprav. Pokud by niveleta ulice Komunardů u jihovýchodního rohu Tržnice byla zvýšena o 3m na úroveň 190mm, pak při podélném sklonu 2,5% bude niveleta upraveného vjezdu u úrovni cca 188,7, tj. 1,7m nad jeho stávající niveletou, která je ve výšce 187mm. Avšak niveleta terénu uvnitř areálu Tržnice je o metr výše (188mm). Čili pokud je dnes terén uvnitř areálu upraven tak, aby k výjezdu o 1m sklesal, je též možné jej upravit opačně tak, aby o necelý 1m nastoupal. Z hlediska dopravního a terénního je tedy řešení možné. Zůstává zde samozřejmě dopad na architektonické řešení vjezdu, avšak tento dopad je s ohledem na přínos celé věci přijatelný (viz bod 2).

4. Argument: Předpolí mostu bude s ohledem na nutnost jeho zvýšení bariérou v pohybu podél nábreží.
Argument není správný. Stávající cesta podél břehu pod úrovní nábreží nebude celým řešením nijak dotčena – projde podél břehu pod mostovkou mezi břehovou hranou a opěrou mostu. Cesta po nábreží rovněž nebude narušena. Pokud by bylo vybudováno nové nábreží navazující směrem na východ, pak toto nábreží naváže na niveletu předmostí a může sklesat na nižší úroveň obdobně, jako nábreží na západní straně mostu (stejně jako se tomu děje i na nábrežích v historickém jádru města).

S ohledem na vše výše uvedené požadují, aby byla navržená pozice mostu upravena do polohy na spojnici ulic Komunardů a Tháмова, respektive Komunardů a U Mlýnského kanálu. Jakožto obyvatel Holešovic a vlastník nemovitosti v Holešovicích bude můj další život přímo ovlivněn stavbou mostu. Výše popsané správné řešení mi přinese pěší dostupnost stanice metra Křižíkova. Naopak špatné řešení by mělo negativní dopad do života v mé čtvrti.

Nesrozumitelný způsob vymezení stavebních bloků
Není srozumitelný způsob vymezení stavebních bloků rovněž i zastavěnost uvnitř stavebního bloku
Část textové části MP není zcela srozumitelná nebo není dostatečně popsána. Zejména část týkající se stavebního bloku (článek 89) a koeficientů jeho zastavění (článek 96), která je pro stavebníky a investory stěžejní, není dobře vysvětlena. Z metropolitního plánu je srozumitelné pouze to, jakým způsobem je možné vypočítat zastavěnost v případě, že známe velikost stavebního bloku. Z textové ani grafické části územního plánu však v některých případech není vůbec zřejmé, jaké území do daného stavebního bloku náleží – např. skutečnost, že stavební bloky jsou napříč několika funkčními plochami např. i mezi plochou stabilizovanou a rozvojovou, není nikde uvedena a zjistili jsme ji až na samotné konzultaci metropolitního plánu. V článku 96 odst. 4 se navíc pojednává i o stanovení zastavění stavebního bloku v případech, že stavební blok není vymezen – co to ale znamená, a v jakých případech tato skutečnost nastane, však není v textu metropolitního plánu vůbec popsána. I u obou koeficientů ZBv a ZBn, které lze v těchto případech uplatnit, zcela chybí popis, jakým způsobem se tyto koeficienty uplatní ve výpočtu, tj. jakou plochou tyto koeficienty násobíme, když je plocha stavebního bloku neznámá. Předpokládáme, že uvedené problémy budou mít za následek zvýšenou zátěž úřadů, která budou podrobeny četným konzultacím stavebníků a zvýšením objemů žádosti o posouzení záměru.

Doplnění chybějícího výčtu povolených staveb u transformačních a rozvojových ploch
Žádáme, aby MP v jeho textové části nebo v krycích listech lokalit pro všechny transformační a rozvojové plochy doplnil aspoň obecný výčet staveb, které je v těchto plochách možné umístit. V MP na rozdíl od stávajícího ÚP zcela chybí výčet staveb, které lze v navržených transformačních a rozvojových plochách umístit. Zatímco stávající ÚP každému pozemku přiřazuje funkční plochu, která vždy obsahuje obecný výčet povolených staveb (v rámci svého hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití) a je tedy vždy zřejmé jaké konkrétní stavby a za jakých podmínek lze na pozemku umístit, v případě MP tomu tak vždy není.
MP u každé transformační nebo rozvojové plochy vždy pouze uvádí typ struktury a způsob jejího využití (např. struktura areálu vybavenosti, využití rekreační), jaké konkrétní stavby lze v rámci dané struktury a daného způsobu využití v dané transformační nebo rozvojové ploše umístit zde však zcela chybí.
Předpokládáme, že uvedené problémy budou mít za následek zvýšenou zátěž úřadů, a to jak z důvodu, že tyto budou podrobeny četným konzultacím stavebníků, tak také z důvodu, že posuzování návrhu MP bude subjektivní, což bude mít za následek odlišné požadavky na stejné plochy MP ze strany různých úředníků. Domníváme se, že by MP měl být co nejvíce jednoznačný. Úředník nebude mít své argumenty pro vydání záporného stanoviska čím podložit, a to povede k nedodržování konceptu MP. Výše uvedené může mít za následek nesoulad mezi různými stanovisky různých úředníků vyjadřující se ke stejnému druhu stavby v rámci lokality ze stejnou strukturou a stejným typem využitím a právní následky s tím spojené.

Uvedení MP do souladu s vyjádřeními IPRu a z pravomocnými rozhodnutími SÚ
Žádáme, aby byl návrh MP v souladu s již vydanými souhlasnými vyjádřeními IPRu a z pravomocnými územními rozhodnutími Stavebních úřadů.
Vzhledem k tomu, že IPR zastupuje v územních řízeních hl. m. Prahu a jeho jménem se vyjadřuje ke stavebním záměrům a vzhledem k tomu, že IPR je současně zpracovatelem ÚP nedává smysl, že ten stejný orgán, který ke stavebnímu záměru už jednou dal souhlasné vyjádření, pak následně metropolitním plánem sám nastaví takové regulace, které realizaci jím již schváleného stavebního záměru znemožní. Nesouladem mezi MP a vydanými vyjádřeními jde IPR sám proti sobě, neboť metropolitním plánem tak, jak je nyní navržen, si svá vlastní kladná vyjádření ke stavebním záměrům sám diskredituje. Současně vzhledem k tomu, že IPR eviduje všechna vydaná pravomocná územní rozhodnutí stavebních úřadů všech MČ, která jsou tedy již vykonatelná a současně vzhledem k tomu, že je IPR, na základě zmocnění zřizovací listinou schválenou usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 32/2 ze dne 7.11.2013, jako zástupce Hl.m.Prahy v souladu s § 85 odst. 1 písm. b stavebního zákona účastníkem všech územních řízení, který v souladu s § 89 odst. 4 stavebního zákona může v těchto územním řízení uplatňovat námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce tj. může se proti těmto záměrům vyhradit a následně odvolat, nedává smysl, aby IPR v metropolitním plánu navrhoval takové regulace, které s těmito stavbami nejsou v souladu, a které by na základě MP nebylo možné realizovat, když s nimi již jednou souhlasil. IPR a orgány státní správy by měli postupovat ve svých rozhodování konstantně. Nerespektováním pravomocných územních rozhodnutí a nezpracováním je do návrhu MP IPR diskredituje svůj vlastní návrh MP a jen zvětšuje míru nejistoty v již tak náročné a zdoluhavém procesu povolování staveb v Praze.

Nepřehlednost a nesoulad barev v grafické části MP
Barvy v grafické části MP jsou nepřehledné – využívají různé podobné odstíny jedné barvy a barvy ve výkresech neodpovídají barvám v legendě.
Barvy ploch ve výkresech metropolitního plánu často neodpovídají barvám v legendě. Jedná se zejména o část legendy s názvem Podrobnější členění ploch nest. bloků a ot. krajiny. V této části navíc MP pracuje pouze s odstíny zelené a šedé, kdy samotné plochy v legendě nelze mezi sebou skoro rozlišit (konkrétně např. plochy „Městské parkové plochy zpevněné“ a plochy „Pole“). Z tohoto důvodu pak často nelze rozpoznat, o jakou plochu se jedná, a tedy jaký regulativy na ploše záměru platí.

Nesrozumitelnost regulativu vymezení veřejné vybavenosti bodem
Regulativ vymezení veřejné vybavenosti bodem není srozumitelný.
Z článku č. 147 textové části MP ani z KLZ/800 není zřejmé, že min. rozloha pro VV předepsána v KLZ/800 představuje min. výměru části pozemku, která musí být v celé ploše vyhrazena funkci VV a uvedenou min. rozlohu tak nelze rozložit do více podlaží budovy. Z článku č. 147 textové části MP ani z KLZ/800 není také zřejmé, že na ploše veřejné vybavenosti o min. výši rozlohy uvedené v KLZ/800 vymezené touto bodovou značkou, musí vzniknout objekt určený výhradně způsobu využití pro VV, tj. že v případě objektu o více než jednom podlaží, není možné do dalších podlaží budovy umístit jinou funkci než VV.

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

U ZŠ
Žádáme o zmenšení transformační plochy podle přílohy č. 1. nebo rozdělení do dvou transformačních ploch.
Žádáme o vyjmutí z transformační plochy pozemky parc. č. 432/87, 432/86, 432/114 k ú. Petrovice. Předmětné plochy jsou totiž již využité, momentálně fungují jako nerušící výroba, kanceláře a sklady. Předmětné pozemky jsou připojeny na komunikaci a mohou fungovat nezávisle na zbytku transformační plochy 411/566/2073. Transformační plocha 411/566/2073 je téměř celá ve vlastnictví zmocnítele a panují zde obavy, že bude další vlastník (s minimálním podílem vlastnictví transformační plochy) bude blokovat výstavbu a tím nedojde k naplňování návrhu metropolitního plánu.

898	MHMPP08YBYFN	Námitka	MHMPP08YBYFN	3003024	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
898	MHMPP08YBYFN	Námitka	MHMPP08YBYFN	3003025	Nesouhlas	Požadujeme plošnou úpravu regulativu Zahrádkové osady v lokalitě č. 965 MP tak, aby hranice plochy Zahrádkové osady v lokalitě č 965 byly shodné s hranicemi funkční plochy PZO/LR dle stávajícího ÚP. Regulativ Zahrádková osada v MP je obdobný funkční ploše PZO - zahrádky a zahrádkové osady stávajícího ÚP. Hranice plochy regulativu Zahrádková osada v lokalitě č. 965 MP ale neodpovídají hranicím funkční plochy PZO/LR ve stávajícím ÚP a i výměra plochy Zahrádkové osady v lokalitě č. 965 MP je menší než výměra funkční plochy PZO/LR ve stávajícím ÚP. Přijetím navrhované námitky tedy dojde pouze k vyrovnání rozdílných regulativů mezi Metropolitní plánem a stávajícím ÚP v této části lokality č. 965.
898	MHMPP08YBYGI	Námitka	MHMPXPJ1MRMB	3004697	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
898	MHMPP08YBYGI	Námitka	MHMPXPJ1MRMB	3004698	Nesouhlas	Doplnění bloku Žádáme o vyjmutí pozemků parc. č. 423/49, 423/50, 423/51 v k.ú. Petrovice z plochy Parku ve volné zástavbě a jejich zařazení do plochy zastavitelné (do plochy stavebního bloku bez šraf, nebo do transformační plochy s obytným způsobem využití typ struktury bloková, nebo heterogenní). Vzhledem k okolní zástavbě vidíme potenciál v možnosti rozšíření stávající zástavby a prodloužení řady podél ul. Lessnerova. V případě přijetí této námitky dojde k vytvoření uzavřeného stavebního bloku a zpevnění hrany sídliště v této lokalitě. V Praze je akutní nedostatek bytů. Byty na sídlištích jsou vyhledávanou lokalitou pro mladé rodiny. Rozvojových ploch pro výstavbu bytových domů je na sídlištích nedostatek. Park ve volné zástavbě výstavbu bytových domů na sídlištích znemožní.
898	MHMPP08YBYGI	Námitka	MHMPXPJ1MRMB	3004706	Nesouhlas	rezerva 1 Žádáme, aby části pozemků parc. č. 425/16 a 425/43 v k.ú. Petrovice, které se dle současného ÚP nachází ve funkční ploše ZMK/SV-C a ZMK/SP, byly v MP vyjmuty z Nezastavitelné produkční lokality, z plochy Krajinného rozhraní a z plochy Pole a byly vloženy do dvou nových Zastavitelných transformačních ploch – s rekreačním a s obytným využitím. Současně žádáme, aby vzniklá Zastavitelná transformační plocha s obytným využitím v souladu se stávajícím ÚP odvozovala koeficienty zastavění stavebního bloku od kódu funkční plochy SV-C tj. od kódu míry využití plochy C. Dle stávajícího ÚP se části plochy uvedených pozemků nachází ve funkčních plochách ZMK/SV-C (většinová část plochy pozemků) a ZMK/SP . Stávající ÚP tedy s přeměnou velké části plochy pozemku polí na zastavěnou plochu již počítal, neboť pro danou plochu vymezil rovnou dvě územní rezervy a to územní rezervu funkční plochy SP – sportu, která na dotčených pozemcích umožňuje výstavbu staveb a zařízení pro sport, tělovýchovu a dalších s touto funkcí souvisejících staveb a územní rezervu funkční plochy SV - všeobecně smíšené, které na dotčených pozemcích umožňuje především výstavbu polyfunkčních budov. Ploše SV - všeobecně smíšené navíc přiřadil i kód míry využití plochy C, který již na těchto pozemcích konkrétně definuje budoucí max. míru zastavěnosti, max. HPP i min. rozsah zeleně. Z tohoto důvodu žádáme o reflektování obou územních rezerv stávajícího územního plánu do MP v podobě dvou nových Zastavitelných transformačních ploch - jedné s rekreačním využitím, která bude nahrazovat funkční plochu územní rezervy SP a druhé s obytným využitím, která bude nahrazovat funkční plochu územní rezervy SV-C s regulativy umožňujícími výstavbu staveb odpovídající jejich výčtu ve funkční ploše SP – sportu a SV - všeobecně smíšené stávajícího ÚP. Z důvodu, že stávající ÚP ploše územní rezervy SV - všeobecně smíšené přímo předepisuje kód míry využití plochy, žádáme o jeho respektování, a tedy aby koeficienty zastavění stavebního bloku této lokality umožňovaly stejný rozsah výstavby jako kód míry využití C dle stávajícího ÚP.
898	MHMPP08YBYGI	Námitka	MHMPXPJ1MRMB	3004714	Nesouhlas	3 Žádáme o posunutí regulativu Konvenční železniční trať v tunelu (návrh) mimo pozemek parc. č. 425/43 v k.ú. Petrovice. Regulativ Konvenční železniční trať v tunelu (návrh) výrazně znehodnocuje pozemky soukromého vlastníka. Tento regulativ jde zcela proti stávajícímu územnímu plánu, který počítal s budoucím využitím plochy tohoto pozemku pro polyfunkční stavby a sport, neboť na pozemcích navrhoval územní rezervy pro funkční využití SV - všeobecně smíšené a SP - sportu. Za předpokladu umístění železniční tratě v tunelu, nebude uvedené budoucí využití možné a současně se bude jednat o výrazný limit zásadně omezujících jakékoliv možné budoucí využití tohoto pozemku. Z výše uvedených důvodů s umístěním regulativu železniční tratě v tunelu(návrh) zásadně nesouhlasíme.
898	MHMPP08YBYGI	Námitka	MHMPXPJ1MRMB	3004715	Nesouhlas	4 Žádáme, aby části pozemků parc. č. 425/46, 425/48, 425/44, 425/50 v k.ú. Petrovice, které se dle současného ÚP nachází ve funkční ploše ZMK/SP, byly v MP vyjmuty z plochy Parku ve volné zástavbě a vloženy do nové Zastavitelné transformační plochy s rekreačním využitím. Dle stávajícího ÚP se většina plochy uvedených pozemků nachází ve funkční ploše ZMK/SP. Stávající ÚP tedy s přeměnou plochy pozemku z plochy zeleně na plochu sportu již počítal, neboť pro danou plochu vymezil územní rezervu funkční plochy SP - sportu, která na dotčených pozemcích umožňuje výstavbu staveb a zařízení pro sport, tělovýchovu a dalších s touto funkcí souvisejících staveb. Z tohoto důvodu žádáme o reflektování územní rezervy stávajícího územního plánu do MP v podobě nové Zastavitelné transformační plochy s rekreačním využitím a s regulativy umožňujícími výstavbu staveb odpovídající jejich výčtu ve funkční ploše SP-sportu stávajícího ÚP.
898	MHMPP08YBYHD	Námitka	MHMPXPJ1IJFA	3006394	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání
898	MHMPP08YBYHD	Námitka	MHMPXPJ1IJFA	3006395	Nesouhlas	Hostivař LV 1603 Požadujeme respektovat rozdělení funkčních ploch a využití dle stávajícího územního plánu. Návrh Metropolitního plánu znehodnocuje pozemky parc. č. 2412/15, 2412/17, 2412/18, 2416/54, 2416/64, 2416/81, 2416/83 k. ú. Hostivař. V odůvodnění lokality se píše, že návrh respektuje stávající územní plán a jeho zastavitelnost. Ve skutečnosti návrh znemožňuje výstavbu šrafov parku ve volné zástavbě, čímž fakticky znehodnocuje stávající stavební parcely. Návrh metropolitního plánu tuto změnu na předmětných pozemcích nijak nezodůvodňuje. Podle stávajícího platného územního plánu je v místě možné realizovat výstavbu obchodu do 20 000 m2. K předmětným pozemkům přiléhá veřejné parkoviště a sousedí s areálovou i veřejnou komunikací. V místě chybí komerční využití, které by mohli využívat obyvatelé z přilehlých lokalit i studenti žijící na kolejích v areálu UK. Komerční využití by mohlo sloužit pro sdružování obyvatel v lokalitě se studenty a vhodně doplňovat nedostatečné kapacity OV lokality.
898	MHMPP08YC17T	Námitka	MHMPP08YC17T	3001541	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání
898	MHMPP08YC17T	Námitka	MHMPP08YC17T	3002769	Nesouhlas	Grafika MP LV1318 Nepřehlednost návrhu MP.
898	MHMPP08YC17T	Námitka	MHMPP08YC17T	3002767	Nesouhlas	Z grafického návrhu výkresu MP, není zřejmé, kde je přesně hranice zastavěné obytné lokality. Tvůrci MP použili pro zobrazení hranice dvě čáry (černou tlustou čerchovanou a červenou plnou). Není zřejmé, kde je přesná hranice zastavitelného území, jestli je to osou těchto dvou čar, vně čáry nebo uvnitř. Žádáme, aby tato hranice byla jasně definována.
898	MHMPP08YCMJ2	Námitka	MHMPP08YCMJ2	3004815	Jiné	Posun hranice zastavitelné lokality LV1318 Žádáme posun čáry zastavitelné obytné lokality. Žádáme, aby byla červená čára (zastavitelné lokality) posunuta na hranici funkčních ploch současného územního plánu viz. Příloha. Na severu předmětného pozemku je zastavitelné území zmenšené.
898	MHMPP08YCMJ2	Námitka	MHMPP08YCMJ2	3004816	Nesouhlas	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
898	MHMPP08YCMJ2	Námitka	MHMPP08YCMJ2	3004929	Nesouhlas	Rozvojová a transformační plocha - rozdělení Žádáme, aby plocha 415/566/4115 rozdělena na dvě na sobě nezávislé plochy, tedy na plochu transformační a plochu rozvojovou se svým kódem lokality. Tyto plochy nebudou moc být efektivně využity do doby výstavby významné místní komunikace 650/117. Rozdělení těchto ploch umožní využít část pozemků, již před výstavbou této plánované komunikace.

898	MHMPP08YCMJ2	Námitka	MHMPP08YCMJ2	3005016	Nesouhlas	nestavební rekreační plocha v zastavitelném území Žádáme, aby byla plocha 414/566/5097 zařazena do plochy stavebního bloku a o vyjmutí z plochy Parkové sportoviště. Tato plocha může ideálně posloužit pro odhlučnění rozvojové plochy obytné 413/566/2049 a Sídliště Dobrá Voda. V případě potřeby zde lze vymezit sportoviště pro veřejnou vybavenost na místo ploch 415/566/4115 a 415/566/2837.
898	MHMPP08YCMJ2	Námitka	MHMPP08YCMJ2	3005029	Nesouhlas	Žádáme, aby v rozvojové ploše obytné lokality č. 413/566/2049 byla upravena struktura lokality na heterogenní strukturu (04) včetně procent pro velikost stavebních bloků. Považujeme za nepřipustné, aby na předmětných pozemcích nebyla umožněna výstavba, která je pro lokalitu typická. Typ struktury zahradního města umožňuje výstavbu rodinných domů, řadových rodinných domů a vil samostatně stojících se soukromími zahradami. Tato struktura není v celé lokalitě 566 / Sídliště Horní Měcholupy II zastoupena. Výšková podlažnost MP je navržena na 4 podlaží (tedy 2 až 4 NP). Není tedy možné zde stavět například bungalovy a jiné rodinné domy o 1 NP. Struktura lokality považujeme za nevhodně navrženou, kvůli kontextu využití lokality a návrhu podlažnosti. Heterogenní struktura umožní kombinovat více struktur dohromady, strukturu zahradního města, blokové zástavby, a především i modernistickou zástavbu, která je pro lokalitu typická. Díky této úpravě bude rozvojová plocha schopná uživit komerční využití a podpořit tím tezi města krátkých vzdáleností. Obyvatelé této rozvojové plochy nebudou nuceni za každým nákupem/odesláním pošty atp. cestovat mimo rozvojovou plochu. Umožněním této struktury se dá předpokládat, že i do lokality bude zajíždět MHD. Z urbanistického hlediska tato úprava umožní pozvolný přechod zástavby do přírody.
898	MHMPP08YCMJ2	Námitka	MHMPP08YCMJ2	3005032	Nesouhlas	rozvojová rekreační 413/566/2837 bývalá SP Žádáme, aby z rozvojové plochy č. 413/566/2837 byl odstraněn požadavek na veřejnou vybavenost č. 800/566/2200, který stanovuje, že plocha o velikosti 11 630 m2 musí být rezervovaná pro veřejnou vybavenost s využitím jako rekreační vybavenost. Pozemky jsou v soukromém vlastnictví, podle platného ÚP jsou to plochy SP, tedy plochy sportu. Předmětný návrh znemožňuje vlastníkoví pozemku nakládat s pozemky dle vlastního zvážení a vybudovat zde například sportoviště soukromého charakteru, tedy takové sportoviště, kam nebude mít veřejnost přístup ani za poplatek. Mimo jiné není požadavek na vybudování veřejného sportoviště č. 800/566/2200 v transformační a rozvojové ploše č. 415/566/2837 realizovatelný. Celková výměra této transformační a rozvojové plochy je 11 630 m2 a regulativ této rozvojové plochy stanovuje její max. 60 % zastavěnost. Z tohoto důvodu není možné, aby na této transformační a rozvojové ploše bylo vybudováno veřejného sportoviště o velikosti odpovídající celé výměře této transformační a rozvojové plochy tzn. že by tento požadavek přesahoval 60 % výměry rozvojové plochy. Dále se domníváme, že je tento požadavek nežádoucí, zejména kvůli vzdálenosti předmětných pozemků od obydlené části. Naopak se domníváme, že veřejné sportoviště by mohlo být v rozvojové ploše č. 414/566/5097, která by měla být stavební.
898	MHMPXPIWVO8H	Připomínka	MHMPXPIWVO8H	3006392	Nesouhlas	Nesrozumitelný způsob vymezení stavebních bloků Není srozumitelný způsob vymezení stavebních bloků rovněž i zastavěnost uvnitř stavebního bloku Část textové části MP není zcela srozumitelná nebo není dostatečně popsána. Zejména část týkající se stavebního bloku (článek 89) a koeficientů jeho zastavění (článek 96), která je pro stavebníky a investory stěžejní, není dobře vysvětlena. Z metropolitního plánu je srozumitelné pouze to, jakým způsobem je možné vypočítat zastavěnost v případě, že známe velikost stavebního bloku. Z textové ani grafické části územního plánu však v některých případech není vůbec zřejmé, jaké území do daného stavebního bloku náleží – např. skutečnost, že stavební bloky jsou napříč několika funkčními plochami např. i mezi plochou stabilizovanou a rozvojovou, není nikde uvedena a zjistili jsme ji až na samotné konzultaci metropolitního plánu. V článku 96 odst. 4 se navíc pojednává i o stanovení zastavění stavebního bloku v případech, že stavební blok není vymezen – co to ale znamená, a v jakých případech tato skutečnost nastane, však není v textu metropolitního plánu vůbec popsána. I u obou koeficientů ZBV a ZBN, které lze v těchto případech uplatnit, zcela chybí popis, jakým způsobem se tyto koeficienty uplatní ve výpočtu, tj. jakou plochou tyto koeficienty násobíme, když je plocha stavebního bloku neznámá. Předpokládáme, že uvedené problémy budou mít za následek zvýšenou zátěž úřadů, která budou podrobeny četným konzultacím stavebníků a zvýšením objemů žádostí o posouzení záměru.
898	MHMPXPJ04QDQ	Připomínka	MHMPP08YBYAC	3001534	Nesouhlas	Nepřehlednost a nesoulad barev v grafické části MP Barvy v grafické části MP jsou nepřehledné – využívají různé podobné odstíny jedné barvy a barvy ve výkresech neodpovídají barvám v legendě. Barvy ploch ve výkresech metropolitního plánu často neodpovídají barvám v legendě. Jedná se zejména o část legendy s názvem Podrobnější členění ploch nest. bloků a ot. krajiny. V této části navíc MP pracuje pouze s odstíny zelené a šedé, kdy samotné plochy v legendě nelze mezi sebou skoro rozlišit (konkrétně např. plochy „Městské parkové plochy zpevněné“ a plochy „Pole“). Z tohoto důvodu pak často nelze rozpoznat, o jakou plochu se jedná, a tedy jaký regulativy na ploše záměru platí.
898	MHMPXPJ04QDQ	Připomínka	MHMPP08YBYAC	3001803	Nesouhlas	Nesrozumitelnost regulativu vymezení veřejné vybavenosti bodem Regulativ vymezení veřejné vybavenosti bodem není srozumitelný. Z článku č. 147 textové části MP ani z KLZ/800 není zřejmé, že min. rozloha pro VV předepsána v KLZ/800 představuje min. výměru části pozemku, která musí být v celé ploše vyhrazena funkci VV a uvedenou min. rozlohu tak nelze rozložit do více podlaží budovy. Z článku č. 147 textové části MP ani z KLZ/800 není také zřejmé, že na ploše veřejné vybavenosti o min. výši rozlohy uvedené v KLZ/800 vymezené touto bodovou značkou, musí vzniknout objekt určený výhradně způsobu využití pro VV, tj. že v případě objektu o více než jednom podlaží, není možné do dalších podlaží budovy umístit jinou funkci než VV.
898	MHMPXPJ1IJFA	Námitka	MHMPXPJ1IJFA	3006394	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání
898	MHMPXPJ1IJFA	Námitka	MHMPXPJ1IJFA	3006395	Nesouhlas	Hostivař LV 1603 Požadujeme respektovat rozdělení funkčních ploch a využití dle stávajícího územního plánu. Návrh Metropolitního plánu znehodnocuje pozemky parc. č. 2412/15, 2412/17, 2412/18, 2416/54, 2416/64, 2416/81, 2416/83 k. ú. Hostivař. V odůvodnění lokality se píše, že návrh respektuje stávající územní plán a jeho zastavitelnost. Ve skutečnosti návrh znemožňuje výstavbu šrafou parku ve volné zástavbě, čímž fakticky znehodnocuje stávající stavební parcely. Návrh metropolitního plánu tuto změnu na předmětných pozemcích nijak nezodůvodňuje. Podle stávajícího platného územního plánu je v místě možné realizovat výstavbu obchodu do 20 000 m2. K předmětným pozemkům přiléhá veřejné parkoviště a sousedí s areálovou i veřejnou komunikací. V místě chybí komerční využití, které by mohli využívat obyvatelé z přilehlých lokalit i studenty žijící na kolejích v areálu UK. Komerční využití by mohlo sloužit pro sdružování obyvatel v lokalitě se studenty a vhodně doplňovat nedostatečné kapacity OV lokality.
898	MHMPXPJ1IJKL	Námitka	MHMPP08YC17T	3001541	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání
898	MHMPXPJ1IJKL	Námitka	MHMPP08YC17T	3002769	Nesouhlas	Grafika MP LV1318 Nepřehlednost návrhu MP.
898	MHMPXPJ1IJKL	Námitka	MHMPP08YC17T	3002767	Nesouhlas	Z grafického návrhu výkresu MP, není zřejmé, kde je přesně hranice zastavěné obytné lokality. Tvůrci MP použili pro zobrazení hranice dvě čáry (černou tlustou čerchovanou a červenou plnou). Není zřejmé, kde je přesná hranice zastavitelného území, jestli je to osou těchto dvou čar, vně čáry nebo uvnitř. Žádáme, aby tato hranice byla jasně definována. Posun hranice zastavitelné lokality LV1318 Žádáme posun čáry zastavitelné obytné lokality. Žádáme, aby byla červená čára (zastavitelné lokality) posunuta na hranici funkčních ploch současného územního plánu viz. Příloha. Na severu předmětného pozemku je zastavitelné území zmenšené.
898	MHMPXPJ1MRMB	Námitka	MHMPXPJ1MRMB	3004697	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
898	MHMPXPJ1MRMB	Námitka	MHMPXPJ1MRMB	3004698	Nesouhlas	Doplnění bloku Žádáme o vyjmutí pozemků parc. č. 423/49, 423/50, 423/51 v k.ú. Petrovice z plochy Parku ve volné zástavbě a jejich zařazení do plochy zastavitelné (do plochy stavebního bloku bez šraf, nebo do transformační plochy s obytným způsobem využití typ struktury bloková, nebo heterogenní). Vzhledem k okolní zástavbě vidíme potenciál v možnosti rozšíření stávající zástavby a prodloužení řady podél ul. Lessnerova. V případě přijetí této námítky dojde k vytvoření uzavřeného stavebního bloku a zpevnění hrany sídliště v této lokalitě. V Praze je akutní nedostatek bytů. Byty na sídlištích jsou vyhledávanou lokalitou pro mladé rodiny. Rozvojových ploch pro výstavbu bytových domů je na sídlištích nedostatek. Park ve volné zástavbě výstavbu bytových domů na sídlištích znemožní.
898	MHMPXPJ1MRMB	Námitka	MHMPXPJ1MRMB	3004706	Nesouhlas	rezerva 1 Žádáme, aby části pozemků parc. č. 425/16 a 425/43 v k.ú. Petrovice, které se dle současného ÚP nachází ve funkční ploše ZMK/SV-C a ZMK/SP, byly v MP vyjmuty z Nezastavitelné produkční lokality, z plochy Krajinného rozhraní a z plochy Pole a byly vloženy do dvou nových Zastavitelných transformačních ploch – s rekreačním a s obytným využitím. Současně žádáme, aby vzniklá Zastavitelná transformační plocha s obytným využitím v souladu se stávají ÚP odvozovala koeficienty zastavění stavebního bloku od kódu funkční plochy SV-C tj. od kódu míry využití plochy C.

<p>Dle stávajícího ÚP se části plochy uvedených pozemků nachází ve funkčních plochách ZMK/SV-C (většinová část plochy pozemků) a ZMK/SP . Stávající ÚP tedy s přeměnou velké části plochy pozemku polí na zastavěnou plochu již počítal, neboť pro danou plochu vymezil rovnou dvě územní rezervy a to územní rezervu funkční plochy SP – sportu, která na dotčených pozemcích umožňuje výstavbu staveb a zařízení pro sport, tělovýchovu a dalších s touto funkcí souvisejících staveb a územní rezervu funkční plochy SV - všeobecně smíšené, které na dotčených pozemcích umožňuje především výstavbu polyfunkčních budov. Ploše SV - všeobecně smíšené navíc přiřadil i kód míry využití plochy C, který již na těchto pozemcích konkrétně definuje budoucí max. míru zastavěnosti, max. HPP i min. rozsah zeleně. Z tohoto důvodu žádáme o reflektování obou územních rezerv stávajícího územního plánu do MP v podobě dvou nových Zastavitelných transformačních ploch - jedné s rekreačním využitím, která bude nahrazovat funkční plochu územní rezervy SP a druhé s obytným využitím, která bude nahrazovat funkční plochu územní rezervy SV-C s regulativy umožňujícími výstavbu staveb odpovídající jejich výčtu ve funkční ploše SP – sportu a SV - všeobecně smíšené stávajícího ÚP. Z důvodu, že stávající ÚP ploše územní rezervy SV - všeobecně smíšené přímo předepisuje kód míry využití plochy, žádáme o jeho respektování, a tedy aby koeficienty zastavění stavebního bloku této lokality umožňovaly stejný rozsah výstavby jako kód míry využití C dle stávajícího ÚP.</p>						
898	MHMPXPJ1MRMB	Námitka	MHMPXPJ1MRMB	3004714	Nesouhlas	<p>3</p> <p>Žádáme o posunutí regulativu Konvenční železniční trať v tunelu (návrh) mimo pozemek parc. č. 425/43 v k.ú. Petrovice. Regulativ Konvenční železniční trať v tunelu (návrh) výrazně znehodnocuje pozemky soukromého vlastníka. Tento regulativ jde zcela proti stávajícímu územnímu plánu, který počítal s budoucím využitím plochy tohoto pozemku pro polyfunkční stavby a sport, neboť na pozemcích navrhoval územní rezervy pro funkční využití SV - všeobecně smíšené a SP - sportu. Za předpokladu umístění železniční tratě v tunelu, nebude uvedené budoucí využití možné a současně se bude jednat o výrazný limit zásadně omezujících jakékoliv možné budoucí využití tohoto pozemku. Z výše uvedených důvodů s umístěním regulativu železniční tratě v tunelu(návrh) zásadně nesouhlasíme.</p>
898	MHMPXPJ1MRMB	Námitka	MHMPXPJ1MRMB	3004715	Nesouhlas	<p>4</p> <p>Žádáme, aby části pozemků parc. č. 425/46, 425/48, 425/44, 425/50 v k.ú. Petrovice, které se dle současného ÚP nachází ve funkční ploše ZMK/SP, byly v MP vyjmuty z plochy Parku ve volné zástavbě a vloženy do nové Zastavitelné transformační plochy s rekreačním využitím. Dle stávajícího ÚP se většina plochy uvedených pozemků nachází ve funkční ploše ZMK/SP. Stávající ÚP tedy s přeměnou plochy pozemku z plochy zeleně na plochu sportu již počítal, neboť pro danou plochu vymezil územní rezervu funkční plochy SP - sportu, která na dotčených pozemcích umožňuje výstavbu staveb a zařízení pro sport, tělovýchovu a dalších s touto funkcí souvisejících staveb. Z tohoto důvodu žádáme o reflektování územní rezervy stávajícího územního plánu do MP v podobě nové Zastavitelné transformační plochy s rekreačním využitím a s regulativy umožňujícími výstavbu staveb odpovídající jejich výčtu ve funkční ploše SP-sportu stávajícího ÚP.</p>
898	MHMPXPJ2UHUS	Připomínka	MHMPXPJ2UHUS	3006389	Nesouhlas	<p><u>Doplnění chybějícího výčtu povolených staveb u transformačních a rozvojových ploch</u></p> <p>Žádáme, aby MP v jeho textové části nebo v krycích listech lokalit pro všechny transformační a rozvojové plochy doplnil aspoň obecný výčet staveb, které je v těchto plochách možné umístit. V MP na rozdíl od stávajícího ÚP zcela chybí výčet staveb, které lze v navržených transformačních a rozvojových plochách umístit. Zatímco stávající ÚP každému pozemku přiřazuje funkční plochu, která vždy obsahuje obecný výčet povolených staveb (v rámci svého hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití) a je tedy vždy zřejmé jaké konkrétní stavby a za jakých podmínek lze na pozemku umístit, v případě MP tomu tak vždy není. MP u každé transformační nebo rozvojové plochy vždy pouze uvádí typ struktury a způsob jejího využití (např. struktura areálu vybavenosti, využití rekreační), jaké konkrétní stavby lze v rámci dané struktury a daného způsobu využití v dané transformační nebo rozvojové ploše umístit zde však zcela chybí. Předpokládáme, že uvedené problémy budou mít za následek zvýšenou zátěž úřadů, a to jak z důvodu, že tyto budou podrobeny četným konzultacím stavebníků, tak také z důvodu, že posuzování návrhu MP bude subjektivní, což bude mít za následek odlišné požadavky na stejné plochy MP ze strany různých úředníků. Domníváme se, že by MP měl být co nejvíce jednoznačný. Úředník nebude mít své argumenty pro vydání záporného stanoviska čím podložit, a to povede k nedodržování konceptu MP. Výše uvedené může mít za následek nesoulad mezi různými stanovisky různých úředníků vyjadřující se ke stejnému druhu stavby v rámci lokality ze stejnou strukturou a stejným typem využitím a právní následky s tím spojené.</p>
898	MHMPXPJ2UHUS	Připomínka	MHMPXPJ2UHUS	3006390	Nesouhlas	<p><u>Uvedení MP do souladu s vyjádřeními IPRu a z pravomocnými rozhodnutími SÚ</u></p> <p>Žádáme, aby byl návrh MP v souladu s již vydanými souhlasnými vyjádřeními IPRu a z pravomocnými územními rozhodnutími Stavebních úřadů. Vzhledem k tomu, že IPR zastupuje v územních řízeních hl. m. Prahu a jeho jménem se vyjadřuje ke stavebním záměrům a vzhledem k tomu, že IPR je současně zpracovatelem ÚP nedává smysl, že ten stejný orgán, který ke stavebnímu záměru už jednou dal souhlasné vyjádření, pak následně metropolitním plánem sám nastaví takové regulace, které realizaci jím již schváleného stavebního záměru znemožní. Nesouladem mezi MP a vydanými vyjádřeními jde IPR sám proti sobě, neboť metropolitním plánem tak, jak je nyní navržen, si svá vlastní kladná vyjádření ke stavebním záměrům sám diskredituje. Současně vzhledem k tomu, že IPR eviduje všechna vydaná pravomocná územní rozhodnutí stavebních úřadů všech MČ, která jsou tedy již vykonatelná a současně vzhledem k tomu, že je IPR, na základě zmocnění zřizovací listinou schválenou usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 32/2 ze dne 7.11.2013, jako zástupce Hl.m.Prahy v souladu s § 85 odst. 1 písm. b stavebního zákona účastníkem všech územních řízení, který v souladu s § 89 odst. 4 stavebního zákona může v těchto územním řízení uplatňovat námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce tj. může se proti těmto záměrům vyhradit a následně odvolat, nedává smysl, aby IPR v metropolitním plánu navrhoval takové regulace, které s těmito stavbami nejsou v souladu, a které by na základě MP nebylo možné realizovat, když s nimi již jednou souhlasil. IPR a orgány státní správy by měli postupovat ve svých rozhodování konstantně. Nerespektováním pravomocných územních rozhodnutí a nezpracováním je do návrhu MP IPR diskredituje svůj vlastní návrh MP a jen zvětšuje míru nejistoty v již tak náročné a zdlouhavém procesu povolování staveb v Praze.</p>
899	MHMPXPJ10KB5	Námitka	MHMPXPJ10KB5	3001535	Jiné	<p>Účastník zastupuje 7 fyzických osob a 2 právnické osoby - viz detail podání.</p>
899	MHMPXPJ10KB5	Námitka	MHMPXPJ10KB5	3001537	Nesouhlas	<p>Navrhujeme upravit výškovou regulaci na úroveň 4 a upravit trasu prvku 610/-/25 Komunikační propojení Ke Kablu - Kutnohorská — návrh</p> <p>Na předmětné pozemky byla zpracována územní studie. Studie respektuje již navrženou a projednanou trasu spojky 610/-/25. Územní studie byla odsouhlasena výběrem územního rozvoje MČ Dolní Měcholupy dne 1.6.2022. Tato připomínka má podporu MČ Praha Dolní Měcholupy.</p> <p>Předmětné pozemky jsou v odlišné situaci oproti zbytku lokality - řešené území je vymezeno plánovanou spojkou, cyklotrasou, náspem vlečky a budoucí vodní plochou, resp. potokem. ÚS navrhuje využít řešené území jako coworkingové/startupové centrum s veřejnou zelení u vodní plochy. Prameniště Hostovického potoka je chápáno jako apendix 500/-/3064 LBC Na Hostavickém potoce, přirozené propojení obytné zóny s průmyslovou. Navrhované využití a zpracování veřejného prostoru nabízí přechod (filtr) mezi těmito zónami. Navrhované využití umožní pracovní příležitosti v rámci městské části a bude tak mít pozitivní vliv na značně přetíženou dopravu způsobenou dojížděním za prací. Navrhovaná vyšší míra zeleně je kompenzována vyšší podlažností. Funkční využití je v souladu s návrhem MP. MČ má již zpracovaný návrh dopravní spojky, požadujeme respektovat navrženou trasu viz. příloha.</p>