

Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán)

název org.	charakter	PID	ID vyjádření	shrnutí	obsah vyjádření
7) Ostatní podněty					
1700 MHMPXPJ1YR1W	Námitka	MHMPXPJ1YR1W	3005847	Nesouhlas	Na parcele 666/1 v k.ú. Písnice (720984) je uvedena výšková regulace 2 nadzemních podlaží. Stávající počet podlaží jsou čtyři. Žádám o opravu.
1701 MHMPXPIYS0BV	Námitka	MHMPXPIYS0BV	3005849	Nesouhlas	Na předmětných pozemcích k.ú. Praha - Kunratice pozemky č. 1433/10, 1433/11, 1433/12, 1433/13 byl změněn - navýšen koeficient zastavěnosti z B na D. Výše uvedené pozemky se nacházejí v těsné blízkosti biokoridoru Kunratického potoka a jsou evidovány jako povodňové území. V této lokalitě nebyla vzhledem k povodňovému území dříve umožněna výstavba. Zvýšením koeficientu zastavěnosti plánovanou výstavbou se nenávratně ničí unikátní biokoridor Kunratického potoka (v oblasti se vyskytují druhy chráněných ptáků - ledňáček říční, slavík obecný, pravidelné zálety - čáp černý) a dále plánovanou výstavbou developerského projektu "Vily Dřevnická" je pravděpodobná změna povodňového pásma a tím i ohrožení okolní zástavby zvláště přilehlých nemovitostí v ul. Dřevnická, Labská, Úhlavská
1701 MHMPXPJ1Z5R7	Námitka	MHMPXPJ1Z5R7	3005851	Nesouhlas	Na pozemcích k.ú. Praha - Kunratice pozemky č. 1433/10, 1433/11, 1433/12, 1433/13 zrušen/úprava biokoridoru. Výše uvedený biokoridor má funkci ochranou, týkající se povodí Kunratického potoka -ochrana biotopu, ochrana povodňová (vsakování v případě rozlítí potoka). Případná zástavba na celé ploše pozemků k.ú. Praha - Kunratice pozemky č. 1433/10, 1433/11, 1433/12, 1433/13 může změnit povodňové pásmo.

1703	MHMPXPJ2008Z	Námitka	MHMPXPJ2008Z	3005852	Souhlas	<p>1. Souhlasím se zahrnutím veřejného parkoviště severně od komunikace Ryšavého a komunikace Kaplanova (parc. č. 2117/337, 2117/436 vše v k. ú. Chodov) do parku ve volné zástavbě.</p> <p>Stavba parkoviště, číslo stavby 77-2950 byla zkolaudována 26. 10. 1989 jako občanská vybavenost pro obytné domy UO 513. Jedná se o jediné veřejné parkoviště severně a severovýchodně od ulice Ryšavého, tedy v UO 513. Zrušení tohoto parkoviště by způsobilo kolaps v dopravě v klidu nejen v této části lokality, ale v celé lokalitě 549 / Sídliště Horní Roztyly a i v lokalitách sousedních. Požadují proto, aby stavba parkoviště zůstala zachována, což park ve volné zástavbě umožňuje. Jeho nahrazení stavebním blokem, či zahrnutí do transformační plochy by zcela jistě vedlo k zániku parkoviště.</p>
1703	MHMPXPJ2008Z	Námitka	MHMPXPJ2008Z	3005853	Nesouhlas	<p>2. Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2445. Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu.</p> <p>V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2445, (04) 55-35 o rozloze 8 489 m2 . Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: 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) Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-D, kterou transformační plocha 1 v MPP nahrazuje, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury. Podle definice bloku je celá plocha jedním blokem. Výpočtem pro zastavění bloku uvedeným v MPP, dostaneme, že blok je možné zastavět z 42,022 %. Pokud tuto hodnotu vynásobíme počtem podlaží 4, dostáváme KPP 1,7, tedy kód míry využití plochy G. Pokud ji vynásobíme 5 (podle PSP 4 NP znamená, že máme 4 NP a 1 ustupující), dostaneme KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti má rozvojová plocha kód míry využití plochy D. V roce 2011 byla provedena úprava U0986 na kód míry využití plochy G. Ta byla v roce 2014 zrušena soudem. Podnět P986 na stejné navýšení kódu míry využití plochy neschválilo ZMHP v září 2016. Podnět P461/2019 (opět na navýšení kódu na G) neschválilo ZHMP v červnu 2021. Návrh MPP vlastníkoví pozemku navýší HPP dokonce nad jím požadovanou výši, i když ZHMP dvakrát navýšení odmítlo a před tím ho dokonce jednou vzhledem k nezákonnému postupu zrušil soud. Námitku podávám z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně. Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.</p>
1703	MHMPXPJ2008Z	Námitka	MHMPXPJ2008Z	3005854	Nesouhlas	<p>3. Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2257. Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požadují, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV – F.</p> <p>V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2257, (04) 55-35 o rozloze 43 159 m2 . Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: 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) Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-F, na jejímž místě je transformační plocha v MPP umístěna, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury. 2 V případě 55% zastavění plochy se 4 NP se jedná o KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti má rozvojová plocha kód míry využití plochy F (ten ještě byl docílen kontrolní úpravou územního plánu v roce 2008 z původního kódu C). Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požadují, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV – F. Nesouhlasím s vymezováním rozvojových transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti. Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel sledovat a rozvíjet území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu“. Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad. Tato transformační plocha má o 12 486 m2 větší rozlohu než mají v současnosti obě rozvojové plochy ve stejném místě (OB – F a VV). Transformační plocha, na rozdíl od současného stavu, je vymezena i v současnosti stabilizované ploše OB a vymezena i v ploše IZ. S tím zásadně nesouhlasím. Rozvoj této transformační plochy požadují podmínit vydáním regulačního plánu nebo územního plánu části Prahy. Zároveň požadují podmínit zástavbu této zastavitelné plochy realizací nezbytných prvků veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti. Požadují zachování plochy IZ, která plní ochrannou funkci izolační zeleně tím, že odděluje zástavbu od významných komunikací. V daném území spadá do plochy IZ i významný zemní protihlukový val porostlý keři a stromy. V lokalitě je vymezena plocha veřejné vybavenosti 800/549/2043 o velikosti 18 611 m2 rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost. Plocha by měla být vymezena nezávisle na ploše 411/549/2257, tak jak je to v současném platném územním plánu (tato plocha odpovídá ploše s rozdílným způsobem využití VV). V případě, že plocha 800/549/2043 zůstane součástí transformační plochy 411/549/2257, míra využití plochy ještě enormně vzroste, neboť podle Článku 96 Koeficient zastavění stavebního bloku: (6) Pro budovy občanské vybavenosti se ZB neuplatňuje. (7) Pro účely stanovení ZB se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské nebo rekreační vybavenosti definované v čl. 146 až 149, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů při transformaci území. (8) Hodnota ZB je stanovena pro celý stavební blok a není možné ji vztahovat k jednotlivým pozemkům. 3 Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby i v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.</p>
1703	MHMPXPJ2008Z	Námitka	MHMPXPJ2008Z	3005855	Nesouhlas	<p>4. Nesouhlasím s umístěním věží v lokalitě 062/Chodov komerce, ani v lokalitě 076/Roztyly.</p> <p>Výškové stavby nepřinesou nic pozitivního do mého životního prostředí. V okolí mého domova se zvýší doprava, hluk, dojde k dalšímu znečištění ovzduší. V lokalitě Roztyly se mají věže nacházet nedaleko Krčského lesa, který je důležitou přírodou jihovýchodní části Prahy. Okolí stanice metra Chodov je již nyní zatíženo jednak Obchodním centrem Westfield, které přitahuje dopravu ze značné části Prahy a Středočeského kraje, a dále monofunkčními kancelářskými budovami komplexu The Park. Výstavba další administrativy je tak pro území nežádoucí. Věže budou plnit pouze funkci prestiže pro své majitele. Já, obyvatel dotčeného území, ve svém bydlišti pro svou potřebu dominantu či dominanty nepotřebuji.</p>
1703	MHMPXPJ2008Z	Námitka	MHMPXPJ2008Z	3005856	Nesouhlas	<p>5. Nesouhlasím s parametry a hranicí navržené transformační plochy 411/062/2084. Požadují nižší intenzitu zástavby a transformační plochu vymezit pouze na nyní zastavitelných plochách. V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/062/2084, (03) 85-50 o rozloze 47 767 m2 . Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZBM: 95% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBS1: 85% ZBS: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně) ZBV: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBN: 65% (pro neznámý blok) Transformační plocha se nachází v sousedství lokality 549/Sídliště Horní Roztyly a přístup do této transformační plochy je pouze přes Kloknerovu, Kaplanovu a Košířovu ulici, které tvoří hranici lokalit. Intenzivní zástavba ve zmíněné transformační ploše se tak významně dotkne obyvatel sousední lokality Navíc uvedená transformační plocha zahrnuje i plochu s rozdílným způsobem IZ (izolační zeleň), která je v platném územním plánu nezastavitelná. Požadují, aby transformační plocha nebyla vymezena v současné ploše IZ, aby izolační zeleň v území byla chráněna jako nezastavitelná plocha. Požadují, aby plocha měla heterogenní strukturu (04), čímž bude možné nižší zastavění bloku, které bude blížíší modernistické struktuře sousední lokality. Dále žádám, aby hranice plochy byla zmenšena o plochu hlídaného parkoviště a aby plocha hlídaného parkoviště byla převedena do lokality 049/Sídliště Horní Roztyly.</p>
1703	MHMPXPJ2008Z	Námitka	MHMPXPJ2008Z	3005857	Nesouhlas	<p>6. Požadují, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídliště Horní Roztyly.</p> <p>Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídliště – lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídliště. Pokud zůstane v lokalitě 062/Chodov komerce, dokonce v transformační ploše, může velmi jednoduše dojít k jeho zániku. Již nyní je situace s parkováním na sídlišti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této lokalitě.</p>
1703	MHMPXPJ2008Z	Námitka	MHMPXPJ2008Z	3005858	Nesouhlas	<p>7. Požadují, aby na plochách současných parkovišť v lokalitě 549/Sídliště Horní Roztyly mohly být postaveny pouze lehké parkovací domy, které budou složit potřebě místních obyvatel, nebo aby mohla být rozšířena kapacita parkovišť nástavbou. Požadují proto stanovení jasných regulativů pro zastavění stavebním bloků.</p> <p>Obávám se o osud veřejných a hlídaných parkovišť v lokalitě 549/Sídliště Horní Roztyly. Nesouhlasím s tím, že většina parkovišť v lokalitě je převedena do ploch stavebních bloků s možností až 6 podlaží, neboť tento nedostatečný regulativ povede k zániku parkovišť, která byla vybudována jako občanská vybavenost pro obyvatele původně postavených domů. Již v současné době lokalita trpí výrazným deficitem v dopravě v klidu. MPP nestanovuje žádné podmínky (regulativy) - kromě výšky - pro zastavění stavebního bloku (např. v daném případě stavebních bloků podél ulice Ryšavého v modernistické struktuře) a bude záležet pouze na subjektivním uvážení stavebního úřadu (či OÚR MHMP), co je přijatelné. Takový přístup je nepřijatelný a silně korupční.</p>
1703	MHMPXPJ2008Z	Námitka	MHMPXPJ2008Z	3005859	Nesouhlas	<p>8. Požadují, aby zeleň podél významných komunikací v lokalitách 549/Sídliště Horní Roztyly a 076/Roztyly, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požadují nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“.</p> <p>Nesouhlasím s nahrazením izolační zeleně (zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití) stavebními bloky, požadují, aby pásy izolační zeleně včetně zemních protihlukových valů podél ulic Ryšavého, Na Jelenách, Pod Chodovem, Roztylská a U Kunratického lesa zůstaly zachovány. Izolační zeleň má kolem zatížených komunikací nenahraditelnou funkci. V plochách IZ jsou v současné době navíc vybudovány funkční protihlukové zemní valy.</p>
1703	MHMPXPJ2008Z	Námitka	MHMPXPJ2008Z	3005860	Nesouhlas	<p>9. Nesouhlasím s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 bylo převedeno do lokality 062/Chodov komerce. Požadují, aby zmíněné území bylo zpátky přearazeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena.</p> <p>V návrhu pro společné jednání byla tato plocha součástí lokality 549 / Sídliště Horní Roztyly. Logickou hranicí mezi lokalitami 549 / Sídliště Horní Roztyly a 062 / Chodov komerce v blízkosti uvedené transformační plochy je ulice U Kunratického lesa a část ulice Ryšavého v těsné blízkosti kruhového objezdu. Na jihu transformační plocha 411/062/2547 sousedí s bezbariérovým</p>

1704	MHMPXPIXE8EF	Připomínka	MHMPXPIXE8EF	3005862	Souhlas	<p>1</p> <p>Zasílám pozitivní připomínku. Záměr je žádoucí v podobě, jaká je navrhovaná. V případě Lipan je rozvoj sídla v aktuálně vymezených zastavitelných obytných plochách OB, OB-A a OB-B o celkové ploše 93 080 m2 prakticky již vyčerpán. Domnívám se, že veřejný zájem na citlivé a nepředimenzované rozšíření zastavitelných ploch, které budou logicky a esteticky navazovat na stávající sídlo a umožní vznik potřebného a nedostatkově bydlení. Pozemek je poslední volnou prolukou v sídle, a proto bude docházek k vhodnému zcelení sídla. Jedná se o vhodné plochy pro bydlení.</p>
1705	MHMPXPJ1JRO4	Námítka	MHMPXPJ1JRO4	3005864	Souhlas	<p><u>1 / Námítka</u></p> <p>Nesouhlasíme s připomínkou MČ Praha Ďáblice č.104 na změnu vymezení sportovní plochy u části pozemku par č. 1729/70 k.ú. Ďáblice s navrhovaným zastavitelné rozvojové plochy s rekreačním využitím (stávající využití SP) na požadovanou rozvojovou plochu s obytným využitím (v rámci platného ÚP hl.m.Prahy funkční využití OV-C)</p> <p>Ddoporučujeme zachovat vesnický charakter a výškovou regulaci 2 dle stávajícího návrhu Metropolitního plánu a stávající zástavby v této části MČ. akceptaci připomínky č.104 MČ Praha- Ďáblice by vznikl precedens ve výškové regulaci. není běžné ani zmenšování plochy SP ve prospěch plochy OV Námítky občanů z okolí sportovního areálu MČ Praha Ďáblice se týkají zejména nedostatečné parkovací kapacity stávajícího sportovního areálu a nenavyšování parkovacích kapacit se záměrem nové haly. Koupě pozemků par č. 1729/625, 1729/626, 1729/602, 1729/635 o výměře 1,3 ha v roce 2021 skýtá dostatečný prostor pro nová sportovní zařízení a odpovídající dopravní obslužnost areálu</p>
1706	MHMPXPIZC3S8	Připomínka	MHMPXPIZC3S8	3005866	Souhlas	<p>1</p> <p>Pozitivní a podpůrná připomínka k záměru rozšíření obytné plochy v KÚ Lipany. Jedná se o poslední volnou proluku v intravilánu MČ Lipany. MČ Kolovraty se záměrem souhlasí a dlouhodobě podporuje. Od roku 2017 je řešena změna aktuálně platného územního plánu a v současné době je podmět před schválením zadání - i stávající územní plán a organizace schvalující změny plánu s danou úpravou souhlasí. Výbor pro územní rozvoj a územní plán MHMP několikrát daný podmět schválil a s návrhem změny souhlasí, stejně tak zastupitelstvo MHMP. V současné době je proces schválení podmětu na změnu UP před schválením zadání. Nejedná se o necitlivé rozšíření zástavby MČ. S navrhovaným záměrem plně souhlasím a podporuji ho.</p> <p>Souhlasím s provedenou úpravou na pozemku 128/4 KÚ Lipany. Nejedná se o necitlivý zásah do lokality, nedojde k nadměrnému dopravnímu přetížení. Vlastník nechal zpracovat zátěžovou studii, kterou představil MČ a okolním nemovitostem. Všichni s řešením souhlasí a považují ho za citlivé řešení dané lokality. Vlastník na vlastní náklady vybuduje infrastrukturu, která bude převedena do vlastnictví MČ. K tomuto bude uzavřena smlouva o smlouvě budoucí. Daný záměr je vhodný ke schválení.</p>
1706	MHMPXPIZC3YE	Připomínka	MHMPXPIZC3S8	3005866	Souhlas	<p>1</p> <p>Pozitivní a podpůrná připomínka k záměru rozšíření obytné plochy v KÚ Lipany. Jedná se o poslední volnou proluku v intravilánu MČ Lipany. MČ Kolovraty se záměrem souhlasí a dlouhodobě podporuje. Od roku 2017 je řešena změna aktuálně platného územního plánu a v současné době je podmět před schválením zadání - i stávající územní plán a organizace schvalující změny plánu s danou úpravou souhlasí. Výbor pro územní rozvoj a územní plán MHMP několikrát daný podmět schválil a s návrhem změny souhlasí, stejně tak zastupitelstvo MHMP. V současné době je proces schválení podmětu na změnu UP před schválením zadání. Nejedná se o necitlivé rozšíření zástavby MČ. S navrhovaným záměrem plně souhlasím a podporuji ho.</p> <p>Souhlasím s provedenou úpravou na pozemku 128/4 KÚ Lipany. Nejedná se o necitlivý zásah do lokality, nedojde k nadměrnému dopravnímu přetížení. Vlastník nechal zpracovat zátěžovou studii, kterou představil MČ a okolním nemovitostem. Všichni s řešením souhlasí a považují ho za citlivé řešení dané lokality. Vlastník na vlastní náklady vybuduje infrastrukturu, která bude převedena do vlastnictví MČ. K tomuto bude uzavřena smlouva o smlouvě budoucí. Daný záměr je vhodný ke schválení.</p>
1707	MHMPP097VWXJ	Připomínka	MHMPP097VWXJ	3009749	Nesouhlas	<p>Dne 17. července 2018 jsme podávali připomínky k Metropolitnímu plánu hl. m. Prahy (dále MPP), týkající se výše uvedené lokality, na které jsme dosud neobdrželi žádnou odpověď (dle zákona č. 85/Sb., §5, odst. 3 je adresát podané petice povinen odpovědět petičnímu výboru nebo tomu, kdo jej zastupuje, do 30 dnů a je povinen uvést stanovisko a způsob vyřízení petice). V r. 2018 bylo veřejnosti sděleno, že Magistrát hl. m. Prahy má dvouletou lhůtu na zpracování připomínek občanů a jejich zapracování do nové verze MPP. Ani po uplynutí této Vámi oznámené lhůty, ani později, tedy dodnes, jsme žádnou zprávu o tom, kdy byla naše petice projednána a s jakým výsledkem, neobdrželi.</p>
<p>Dle upraveného návrhu MPP jsme zjistili, že naše připomínky týkající se lokality Podjavorinské, Hviezdoslavova, Květnového vítězství formulované v Petici, nebyly buď projednány nebo na Petici občanů, která obsahovala 1040 podpisů, nebyl vůbec brán zřetel. Trváme tedy na našich připomínkách k MPP uvedených v Petici ze dne 17. 7. 2018 (viz příloha) a zásadně nesouhlasíme s likvidací zelených ploch v tomto prostoru. V době enormního a stále se zhoršujícího sucha považujeme jakoukoliv likvidaci zelených ploch, které zde navíc byly vysázeny před více již 40 lety, za naprosto nezodpovědné a trestuhodné jednání, proti kterému důrazně protestujeme.</p>						
1707	MHMPXPIXE9PP	Připomínka	MHMPXPIXE9PP	3005870	Nesouhlas	<p>Dále znovu upozorňujeme na již uvedenou skutečnost, že další zahušťování zástavby v tomto prostoru není únosné, a to jak k již dnes nedostačující občanské vybavenosti, tak k naprostému deficitu parkovacích míst. Již dnes je celá Hviezdoslavova ulice zastavěna parkujícími vozidly a výstavbou dalších obytných domů dle upraveného MPP by se situace ještě zhoršila.</p> <p><u>Změna klasifikace v lokalitě Hviezdoslavova-Brandlova</u></p> <p>Žádáme respektování klasifikace lokality Brandlova ulice a okolí jako stabilizované. Protestujeme proti zahušťování zástavby mezi ulicí Brandlovou a Hviezdoslavovou.</p> <p>Tato plocha byla autory Jižního Města plánována jako izolační plocha a relaxační zóna a zároveň jako plocha určená pro občanskou vybavenost. Zahušťování zástavby v této oblasti by vedlo k likvidaci zeleně včetně vzrostlých stromů a následně k značnému zhoršení životního prostředí. V momentě, kdy v této oblasti dojde zcela nepochybně k výraznému zahuštění dopravy, by bylo naopak na místě stávající izolační plochu se zelení podpořit a rozšířit. V současné době je v této lokalitě deficit parkovacích míst, auta parkují mimo jiné podél Hviezdoslavovy ulice. Zahuštěním zástavby by došlo ještě ke zhoršení situace. Jsme přesvědčeni, že další výstavba umožněná MPP by v této lokalitě vedla k neúměrně zahuštěné zástavbě, zhoršení životního prostředí a zvýšení deficitu parkovacích míst..</p>
1707	MHMPXPJU0TXN	Připomínka	MHMPP097VWXJ	3009749	Nesouhlas	<p>Dne 17. července 2018 jsme podávali připomínky k Metropolitnímu plánu hl. m. Prahy (dále MPP), týkající se výše uvedené lokality, na které jsme dosud neobdrželi žádnou odpověď (dle zákona č. 85/Sb., §5, odst. 3 je adresát podané petice povinen odpovědět petičnímu výboru nebo tomu, kdo jej zastupuje, do 30 dnů a je povinen uvést stanovisko a způsob vyřízení petice). V r. 2018 bylo veřejnosti sděleno, že Magistrát hl. m. Prahy má dvouletou lhůtu na zpracování připomínek občanů a jejich zapracování do nové verze MPP. Ani po uplynutí této Vámi oznámené lhůty, ani později, tedy dodnes, jsme žádnou zprávu o tom, kdy byla naše petice projednána a s jakým výsledkem, neobdrželi.</p>
<p>Dle upraveného návrhu MPP jsme zjistili, že naše připomínky týkající se lokality Podjavorinské, Hviezdoslavova, Květnového vítězství formulované v Petici, nebyly buď projednány nebo na Petici občanů, která obsahovala 1040 podpisů, nebyl vůbec brán zřetel. Trváme tedy na našich připomínkách k MPP uvedených v Petici ze dne 17. 7. 2018 (viz příloha) a zásadně nesouhlasíme s likvidací zelených ploch v tomto prostoru. V době enormního a stále se zhoršujícího sucha považujeme jakoukoliv likvidaci zelených ploch, které zde navíc byly vysázeny před více již 40 lety, za naprosto nezodpovědné a trestuhodné jednání, proti kterému důrazně protestujeme.</p>						
1707	MHMPXPK3BA6C	Připomínka	MHMPP097VWXJ	3009749	Nesouhlas	<p>Dále znovu upozorňujeme na již uvedenou skutečnost, že další zahušťování zástavby v tomto prostoru není únosné, a to jak k již dnes nedostačující občanské vybavenosti, tak k naprostému deficitu parkovacích míst. Již dnes je celá Hviezdoslavova ulice zastavěna parkujícími vozidly a výstavbou dalších obytných domů dle upraveného MPP by se situace ještě zhoršila.</p> <p>Dne 17. července 2018 jsme podávali připomínky k Metropolitnímu plánu hl. m. Prahy (dále MPP), týkající se výše uvedené lokality, na které jsme dosud neobdrželi žádnou odpověď (dle zákona č. 85/Sb., §5, odst. 3 je adresát podané petice povinen odpovědět petičnímu výboru nebo tomu, kdo jej zastupuje, do 30 dnů a je povinen uvést stanovisko a způsob vyřízení petice). V r. 2018 bylo veřejnosti sděleno, že Magistrát hl. m. Prahy má dvouletou lhůtu na zpracování připomínek občanů a jejich zapracování do nové verze MPP. Ani po uplynutí této Vámi oznámené lhůty, ani později, tedy dodnes, jsme žádnou zprávu o tom, kdy byla naše petice projednána a s jakým výsledkem, neobdrželi.</p>
<p>Dle upraveného návrhu MPP jsme zjistili, že naše připomínky týkající se lokality Podjavorinské, Hviezdoslavova, Květnového vítězství formulované v Petici, nebyly buď projednány nebo na Petici občanů, která obsahovala 1040 podpisů, nebyl vůbec brán zřetel. Trváme tedy na našich připomínkách k MPP uvedených v Petici ze dne 17. 7. 2018 (viz příloha) a zásadně nesouhlasíme s likvidací zelených ploch v tomto prostoru. V době enormního a stále se zhoršujícího sucha považujeme jakoukoliv likvidaci zelených ploch, které zde navíc byly vysázeny před více již 40 lety, za naprosto nezodpovědné a trestuhodné jednání, proti kterému důrazně protestujeme.</p>						
<p>Dále znovu upozorňujeme na již uvedenou skutečnost, že další zahušťování zástavby v tomto prostoru není únosné, a to jak k již dnes nedostačující občanské vybavenosti, tak k naprostému deficitu parkovacích míst. Již dnes je celá Hviezdoslavova ulice zastavěna parkujícími vozidly a výstavbou dalších obytných domů dle upraveného MPP by se situace ještě zhoršila.</p>						

1708	MHMPXPJ3DW7Q	Připomínka	MHMPXPJ3DW7Q	3005871	Nesouhlas	<u>Nesouhlasim s navrhem budov o vysece 6 podlazi</u> Nesouhlasim s navrhem budov o vysece 6 podlazi v oblasti nadrazi Vrsovice. Toto opatreni zmeni raz a panorama Nusli a Vrsovic.
1708	MHMPXPJ3DW7Q	Připomínka	MHMPXPJ3DW7Q	3005874	Nesouhlas	<u>Nesouhlasim s vystavbou tzv. Nuselskeho obchvatu</u> Nesouhlasim s vystavbou tzv. Nuselskeho obchvatu, tzn. zobousmerneni Bartoskovy ulice a vybudovani tunelu v teto oblasti, coz prinese zhorseni kvality vzduchu a hluk pro mistni obyvatele. Navrhují v teto oblasti vybudovani vice zelene, cyklostezku a lavicky.
1708	MHMPXPJ3DW7Q	Připomínka	MHMPXPJ3DW7Q	3005877	Nesouhlas	<u>Nesouhlasim se zbudovanim metra D az do ulice Petrska, Praha 1</u> Nesouhlasim se zbudovanim metra D az do ulice Petrska, Praha 1. Tunel v teto oblasti zpusobi zvyseni hluku mistnich obyvatel a naruseni pamatkove chranene oblasti.
1709	MHMPXPJ20LPJ	Námitka	MHMPXPJ20LPJ	3005889	Nesouhlas	1.Obchodní společnost XXX („vlastník“), jakožto vlastník dotčených pozemků pare. č. 1393/3, p.č. 1393/4, p.č. 1393/5, p.č. 1428 (součástí je stavba rodinného domu č. p. 388), p.č. 1433, p.č. 1434/1, p.č. 1434/7, p.č. 1437/1, p.č. 1437/2, p.č. 1437/3, p.č. 1438/3, p.č. 1442/1, p.č. 1442/2, p.č. 1448, p.č. 1449, p.č. 1450 a p.č. 1679, vše v k. ú. Řeporyje („Pozemky“), tímto podává námitky proti návrhu Metropolitního plánu („MP“).

2. Pozemky vlastníka se dle návrhu MP nacházejí v lokalitě č. 967/Prokopské a Dalejské údolí. Cílovým charakterem této lokality je ochrana a posílení nezastavitelné a stabilizované přírodní lokality se strukturou krajiny výrazných údolí. Jedná se o lokalitu **vysoce atraktivní z hlediska rekreace a sportu pod širým nebem**. Jako jeden z cílů u této lokality je stanoveno posílení rekreační infrastruktury a zajištění odpovídající prostupnosti zejména lesní krajinou. **V místech negativně ovlivněných těžbou je nutno dotčené plochy rekultivovat s využitím kombinace umělých zásahů a samovolně probíhající přírodních procesů.** Krajinářsky velmi cenné území krasového charakteru s pestrým reliéfem je výrazně ovlivněno člověkem v důsledku minulé i současné těžby, přírodní význam lesních porostů je často degradován nevhodnou druhovou skladbou. Na plošinách a v mírných svazích je zemědělství provozováno v půdních blocích. V lokalitě se vyskytují četné enklávy zastavěných stavebních pozemků (staré usedlosti a chalupy, bývalé mlýny, zahrádkářské domky a chaty, budovy a zařízení související s těžbou nerostných surovin atd.)

3. Pozemky vlastníka jsou z větší části v návrhu MP zahrnuty ve funkčním využití zpevněných ploch a ploch těžby, vodní plochy, a dále v jiných plochách přírodě blízkých (a v ploše louky). Vlastník podává tyto námitky v rozsahu všech Pozemků, avšak budoucí rekultivace a návrh odlišného využití se logicky vztahuje zejména na největší souvislý soubor Pozemků vlastníka v okolí dvou pozemků největší rozlohy - p.č. 1442/2 a p.č. 1448 v katastrálním území Řeporyje. Ostatní pozemky, v sousedství dvou zmíněných, ale i vzdálenější, mohou být využity pro vybudování související infrastruktury anebo využity způsobem souvisejícím s navrženým využitím největšího souvislého souboru Pozemků vlastníka.

4. Přestože jsou Pozemky v návrhu MP obecně označeny za nezastavitelné, sám návrh připouští, že se jedná o hodnotné přírodní území, vhodné pro rekreaci a deklaruje v území existenci stávajících staveb. Návrh MP vymezuje v území cíl spočívající v jeho rekultivaci a v posílení rekreační infrastruktury. Vlastník nabyl v minulosti Pozemky do svého vlastnictví právě za účelem jeho budoucí rekultivace. Spolu s vlastnickým právem k Pozemkům nabyl vlastník rovněž práva k existujícímu dobývacímu prostoru. Dobývací prostor se nachází nejen na Pozemcích, ale zasahuje rovněž i na sousední nemovitosti (pozemky). Vlastník si je plně vědom, že s dobývacím prostorem jsou vedle práv spojeny také povinnosti, které je třeba dodržet. Cesta k rekultivaci Pozemků historicky dotčených těžbou bude s ohledem na povinnosti spojené s vlastnictvím dobývacího prostoru zdlouhavá, avšak vlastník přesto požaduje, aby mu návrh MP umožnil na Pozemcích realizaci staveb spojených s rekreací a volnočasovými aktivitami.

Vlastník již podniká kroky k pořízení komplexního projektu rekultivace území (Pozemků) s cílem vytvořit z lokality, v minulosti negativně dotčené těžbou, území pro rekreaci, sport, zemědělství a související aktivity, čímž hodlá v nejvyšší možné míře využít jeho potenciál s důrazem na ochranu přírodních hodnot. Vlastník uvádí, že ohledně projektu rekultivace a následného využití území je připraven vstoupit do jednání se zástupci dotčených územních samosprávných celků, přičemž je přístupný kompromisům ve způsobu využití území tak, aby lokalita měla oboustranně akceptovatelnou podobu, byla využívána ke spokojenosti široké veřejnosti za současného respektování jejich přírodních hodnot a s důrazem na ochranu všech veřejných zájmů.

Vlastník má za to, že jím připravovaný projekt rekultivace Pozemků je plně v souladu **s veřejným zájmem** reprezentovaným v návrhu MP požadavkem na rekultivaci území a na jeho budoucím využití pro rekreaci, se současným důrazem na zachování přírodních hodnot. **Vlastník požaduje zařazení Pozemků do funkčních ploch umožňujících budování staveb souvisejících s volnočasovými aktivitami a s rekreací.** V rámci těchto ploch vlastník požaduje, aby návrh MP zakotvil možnost budovat na Pozemcích stavby občanské vybavenosti související s rekreací, objekty pro ubytování (v rámci rekreace), pro zemědělskou činnost typu vinohrad, malá ekofarma apod. Vlastník má za to, že navržené využití Pozemků je logické, a to zejména s ohledem na přímou návaznost na zastavěné (a zastavitelné) plochy v jejich těsném sousedství. Umožněním rozvoje lokality ve shora uvedeném smyslu bude rovněž plně využít potenciál přírodní lokality.

Vlastník dále požaduje, aby západní část největšího souboru pozemků v jeho vlastnictví (pozemky p.č. 1442/2 a p.č. 1448 v k. ú. Řeporyje) byla do budoucna uvažována i pro stavby pro bydlení (minimálně v územní rezervě či v transformační ploše), neboť tato lokalita územně navazuje na zastavěné a rozvojové plochy. Dále na východ od těchto pozemků směrem do přírody by navazovaly plochy volnočasových aktivit a rekreace (jak jsou navrhovány výše), které by plynule přecházely do volné krajiny.

5. Vzhledem ke skutečnosti, že stávající plocha těžby na některých Pozemcích vlastníka, resp. dobývací prostor, přesahuje Pozemky ve vlastnictví vlastníka, a to západním směrem od Pozemků, vlastník navrhuje, aby shora uvedené využití bylo rozšířeno také na lokalitu v sousedství Pozemků, zejména na pozemek p.č. 1438/1 v k. ú. Řeporyje (v podílovém spoluvlastnictví společnosti BUGIBBA Investment, SE a pana Daniela Stone). Vzhledem k tomu, že vlastník nemá k uvedenému pozemku vlastnická práva, podává v rozsahu tohoto odstavce k návrhu MP připomínku spočívající v návrhu, aby i tato lokalita byla zařazena do ploch volnočasových aktivit a rekreace s možností realizace staveb občanské vybavenosti související s rekreací, objekty pro ubytování (v rámci rekreace), pro zemědělskou činnost typu vinohrad, malá ekofarma apod.

6. **Vlastník touto námitkou navrhuje, aby**
a) západní část Pozemků v rozsahu vyznačeném v situačním výkresu, který tvoří Přílohu č. 1 těchto námitek byla návrhem MP zařazena do **zastavitelných stavebních transformačních ploch s obytným využitím tak**, aby tuto plochu bylo do budoucna možno využít pro realizaci staveb pro bydlení;
b) část Pozemků v rozsahu vyznačeném v situačním výkresu, který tvoří Přílohu č. 1 těchto námitek byla návrhem MP zařazena do **zastavitelných stavebních transformačních ploch s rekreačním využitím tak**, aby tuto plochu bylo do budoucna možno využít pro realizace staveb pro rekreaci (vč. ubytovacích) a s tím související občanské vybavenosti, volnočasové aktivity, sport, zemědělství (např. v podobě vinohradů, ekofarmy apod.).

7. **Vlastník touto připomínkou navrhuje, aby** navazující lokalita východně od souboru pozemků ve vlastnictví vlastníka (tj. od pozemku p.č. 1442/2 v k. ú. Řeporyje) byla návrhem MP zařazena do zastavitelných stavebních transformačních ploch s rekreačním využitím tak, aby tuto plochu bylo do budoucna možno využít pro realizaci staveb pro rekreaci (vč. ubytovacích) a s tím související občanské vybavenosti, volnočasové aktivity, sport, zemědělství (např. v podobě vinohradů, ekofarmy apod.).

1710	MHMPXPJ0Z4MK	Připomínka	MHMPXPJ0Z4MK	3005894	Souhlas	1 K této změně mám pozitivní připomínky. Na této parcele č. 128/4 by do budoucna mohla vzniknout obytná čtvrť a s ní i navrhovaná místní komunikace. Pro mne a mou rodinu by to bylo velkým přínosem, jelikož s touto parcelou sousedíme a byl by nám, tak ulehčen přístup i na náš pozemek.
1711	MHMPXPIZXMR3	Připomínka	MHMPXPIZXMR3	3005897	Nesouhlas	<u>Evropská Džbán</u> Navrhujeme změnu územního plánu pro parcelu číslo 645/1, katastrální území Vokovice V návaznosti na okolní zástavbu- navrhujeme změnu na výše uvedených pozemcích na SV-F. Touto změnou dojde k ucelení zástavby kolem ulice Evropská a zástavba bude reagovat na zástavbu na protější straně. Toto doplnění bude mít kladný dopad na odstínění rekreační zóny Džbán od rušné komunikace a nová zástavba dá možnost doplnit funkce, které v současné době v lokalitě chybí- retail, supermarket. V části pozemku blíže k vodní nádrži je navrženo bydlení, které zklidní rušnou ulici a tato funkce lépe propojí zeleň s novou i již existující zástavbou.

1711	MHMPXPIZXMR3	Připomínka	MHMPXPIZXMR3	3005917	Nesouhlas	<u>Změna územního plánu Džbán - U soutoku</u> Jde o změnu územního plánu na parcelách 601/1 a 645/23 kat. úřad Vokovice Navrhujeme uvedené pozemky změnit na funkci bydlení. (Podrobnosti v příloze)
1712	MHMPXPJ0MIFI	Připomínka	MHMPXPJ0MIFI	3005899	Souhlas	1 Podávám pozitivní připomínku k pozemku 128/4. V roce 2011 bylo usnesením 6/2011 schválena MČ Kolovraty změna funkčního využití pozemku pare. c. 128/4 v k. u. Lipany z OP(orná půda, plochy pro pěstování zeleniny) na 08 (čistě obytné) na základě zadosti vlastníka pozemku pi Libuše Červenkové. Dále byl podán podnět na změnu platného UP - nyní 3232/15. Danou změnu považuji za přínosnou pro rozvoj daného sídla, citlivě zacelující zastavěnou plochu Lipan (poslední volná proluka) a zpřístupňující sousedící pozemky. S MČ byla předběžně dohodnut přístup k zasítování a vybudování komunikace, k čemuž byla zpracována studie - odůvodnění zastavitelnosti plochy. Jedná se o dlouhodobě probíhající změnu platného UP 3232/15, která citlivě řeší poslední proluku v Lipanech. MČ Kolovraty s danou změnou souhlasí, již se vyjadřovali i dotčené orgány, které podnět 3232/15 projednávali a nebyl shledán nesoulad s žádnou vyšší podmínkou.
1713	MHMPXPJ044Q7	Námítka	MHMPXPJ044Q7	3005901	Nesouhlas	Nesouhlas s překlasifikováním rozvojového území na zelené rozhraní v rozporu s platnými ZÚR. Mám námitku proti tomu, aby rozvojové území, kde se nachází můj pozemek, bylo nově překlasifikováno na tzv. zelené rozhraní Prahy. Jsem přesvědčený, že je to v rozporu s platnými ZÚR.
1713	MHMPXPJ044Q7	Námítka	MHMPXPJ044Q7	3005902	Nesouhlas	1. <u>Námítka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.</u> Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohrazení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.
1713	MHMPXPJ044Q7	Námítka	MHMPXPJ044Q7	3005903	Nesouhlas	2 <u>Námítka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.</u> Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06), která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.
1713	MHMPXPJ044Q7	Námítka	MHMPXPJ044Q7	3005904	Nesouhlas	3. <u>Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.</u> Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZÚR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván aniž došlo ke schválení AZÚR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina, Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klíčka je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.
1713	MHMPXPJ044Q7	Námítka	MHMPXPJ044Q7	3005905	Nesouhlas	4. <u>Námítka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.</u> Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.
1713	MHMPXPJ044Q7	Námítka	MHMPXPJ044Q7	3005906	Nesouhlas	5. <u>Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.</u> Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může – li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části – grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.
1713	MHMPXPJ044Q7	Námítka	MHMPXPJ044Q7	3005907	Nesouhlas	6. <u>Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.</u> Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.
1713	MHMPXPJ044Q7	Námítka	MHMPXPJ044Q7	3005908	Nesouhlas	7. <u>Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků.</u> Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypožorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.
1713	MHMPXPJ044Q7	Námítka	MHMPXPJ044Q7	3005909	Nesouhlas	8. <u>Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námítka porušení legitimního očekávání.</u> Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněně zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.
1713	MHMPXPJ044Q7	Námítka	MHMPXPJ044Q7	3005910	Nesouhlas	9. <u>Námítka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.</u> Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele na tzv. krajinné rozhraní (pole). Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž s platnou právní úpravu ve

smyslu § 102 stavebního zákona.					
1714	MHMPXPIWXU8L	Připomínka	MHMPXPIWXU8L	3005913	Nesouhlas
Metropolitní plán obsahuje v oblasti Prahy 11 Jižního města novou zástavbu na volných plochách (například lokalita Na Jelenách nebo u Milíčovského lesa). Naprosto ale pomíjí zvýšenou dopravní zatíženost místních komunikací. Vůbec není zřejmé rozšiřování silničních kapacit, které by ulevily přetíženým křižovatkám (Opatovská/Chilská, Opatovská/Výstavní). Bez úpravy vyjádřené ve zdůvodnění by byla nová zástavba velkým zatížením pro okolní lokality. Metropolitní plán počítá pouze se schválenou silniční výstavbou (Vestecská spojka), ale nezahrnuje jakékoliv doporučení protáhnout Vesteckou spojku až k silnici Novopetrovická. Toto prodloužení by výrazně ulevilo Křeslicím, Újezdu a celé Praze 11, která je nyní tranzitním místem pro auta z Petrovic a kamionové dopravy směřující do areálu kontajnerové přepravy (ulice Františka Divíše) a umožní další výstavbu v okolí Milíčovského Háje, která je součástí metropolitního plánu.					
1715	MHMPXPJ1JU0V	Námítka	MHMPXPJ1JU0V	3005920	Nesouhlas
Nesouhlas s kácením zeleně a stavbou domu.					

V okolí našeho domu je vystavěno mnoho nových obytných domů. To znamená, že zde projíždí velké množství aut. Silnice je úzká a podle mne nevhodná k takové vytíženosti dopravou. Pozemek, který má být zastavěn je poslední oázou zeleně v okolí. Má jistě také ochlazovací efekt. viz. (stále ucpaná a hlučná ulice Plzeňská ul. v blízkosti). Dům se má stavět přímo naproti našemu domu a to jistě znamená velký hluk.

Námítka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) – lokalita č. 032 / Kavalírka

Podávám námítku k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) (dále též jen „MPP“), která se týká navrženého využití pozemků parcelní číslo 695/3, 695/4, 695/5 a 695/6 a (k zastavění určené části) pozemků parcelní číslo 694/1, 694/2, 694/3 a 694/4 v katastrálním území Košíře (728764) – území dotčené námítkou.

Námítka se týká využití uvedených pozemků jako stavebního obytného území (s blokovou strukturou), s navrhovanou výškovou regulací podlaží 6, konkrétně směřuje proti v MPP navrhované výškové regulaci těchto pozemků a proti rozsahu zástavby pozemků parcelní číslo 694/1, 694/2, 694/3 a 694/4. Všechny uvedené pozemky v současnosti tvoří městskou zeleň. V platném územním plánu hl. m. Prahy je status daného území OB-E, tedy nižší míra zastavitelnosti, resp. nižší podlažnost; zároveň nemůže jít o souvislý blok domů, jak navrhuje MPP.

Námítku podávám jako vlastník bytové jednotky číslo 488/9 a spoluvlastník společných částí budovy č. p. 488 a pozemku parcelní číslo 545 v katastrálním území Košíře, neboť mé vlastnické právo k těmto mým nemovitostem je navrženým využitím výše uvedených pozemků přímo dotčeno.

Ze zde uvedených důvodů požaduji v MPP:

• snížit výškovou hladinu (připustný počet podlaží) ve čtverci výškové regulace zahrnujícím výše uvedené pozemky (územní dotčené námítkou) z hodnoty 6 na hodnotu 2 – 3 (tj. na max. 2 - 3 nadzemní podlaží).

• aby městská zeleň na pozemcích parcelní číslo 694/1, 694/2, 694/3 a 694/4 nebyla určena k zastavění v takovém rozsahu, jaký je v MPP navrhován, tj. aby byla zvýšena výměra městské zeleně na uvedených pozemcích a aby byla snížena plocha určená k zástavbě těchto pozemků.

Můj požadavek je plně podložen následujícími argumenty:

1. Umístění a specifika pozemku

Návrh MPP, kde je navržena zastavitelnost Z(02) O(S), jedná se tedy o blokovou zástavbu (Hlava 2, článek 42, textová část MPP) dosahující až šesti podlaží (viz Hlava 3, článek 98, textová část MPP), což postrádá jakoukoliv logiku, a to hned ze třech důvodů.

Za prvé, výstavba rezidenčních budov v takovém rozsahu výrazně zhorší životní prostředí v dané lokalitě, obzvlášť pokud jejich výstavba bude mít za následek likvidaci městské zeleně (vzrostlé stromy a keře). V současné době má zeleň nezastupitelnou roli při potlačování růstu průměrné teploty v městské aglomeraci. Mimoto parcely 694/1 až 694/4 sousedí přímo významnou vzdělávací institucí lokality Gymnázia nad Kavalírkou, Nad Kavalírkou (Dříve Gymnázium nad Turbovou).

Za druhé, je třeba poukázat na nevhodnost přeměny strmého zalesněného svahu na obytnou plochu. Tím může dojít mimo jiné k výraznému zhoršení světelných poměrů ve stávající zástavbě při realizaci 6 podlaží.

Za třetí, zalesněný kopec představuje jedinou souvislou zelenou plochou tohoto rozsahu poté, co byl výstavbou významně zredukován přilehlý park Kavalírka. Pokud by měl být pozemek zastavěn, tak pouze nízkými stavbami, které budou tvořit přechod mezi současnou zástavbou a přírodním parkem, tj. výstavbou, která bude maximálně vstřícná k životnímu prostředí i s ohledem na nárůst počtu obyvatel v této exponované části lokality. Jsme přesvědčeni, že **minimalizace výstavby na tomto pozemku je jednoznačně ve veřejném zájmu.**

2. Dopravní obslužnost

Důležitým argumentem pro změnu výškové regulace na 2 nadzemní podlaží je i **velmi problematická dopravní obslužnost tohoto pozemku z ulice Musílkova, která je v dané části velice úzká a již v současné době je značně ztížena dostupnost vjezdu do parkování v bytovém domě Musílkova 488/12 na parcele 545.** Další větší zvyšování počtu nových obyvatel na tomto malém prostoru ulice Musílkova 488/12 je i z dopravních důvodů nežádoucí. **Jsme proto přesvědčeni, že je žádoucí a logické, aby počet nových obyvatel na pozemcích parc. č. 695/3 – 695/6, a tím i zvýšení dopravního zatížení, byl co možná nejnižší.**

3. Pozemek je součástí supervizuálního krajinného rázu

Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 vypracované společností LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. Jiřího Löwa pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou i dle vyjádření pana Fejřara, vedoucího Kanceláře zelené infrastruktury na IPR, stále platné a jejich část s výčtem oblastí krajinného rázu v Praze nebyla žádným jiným materiálem nahrazena. Tento dokument jmenuje na straně 20 mezi celkem padesáti pražskými supervizuálními krajinnými prvky pod pořadovým číslem 9 i oblast **Údolí Motolského potoka** (přikládáme jako **Přílohu č. 1**), jejíž součástí jsou nepochybně i předmětné pozemky parc. č. 694/1 - 694/4 a 695/3 - 695/6. Jak se uvádí na straně 12 výše uvedeného dokumentu, doporučením je: *Posílit ozelenění dolních, srážných částí svahů údolí (tohoto údolí, pozn. aut.). Před zástavbou chránit srázy svahů a jejich temen (LÖW & spol. 2008).* **Tzn. pozemky parc. č. 694/1 - 694/4 a 695/3 - 695/6 si zaslouží zvýšenou ochranu hodnot krajinného rázu!** Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že na daných pozemcích má naprosté opodstatnění **požadovat nízkou podlažnost a snížení rozsahu zástavbu směrem do svahu,** neboť prioritou je, jak uvádí daný dokument, zvýšená krajinná ochrana. Také z tohoto důvodu **požadují snížit výškovou regulaci ve čtverci zahrnujícím dané pozemky na 2 nadzemní podlaží a na pozemcích parc. č. 694/1 - 694/4 ponechat městskou zeleň.**

S ohledem na shora uvedené jako dotčený vlastník žádám, aby výše uvedené námítky byly při zpracování návrhu Metropolitního plánu Prahy zapracovány, resp. aby byl návrh Metropolitního plánu aktualizován a upraven v souladu s uvedenými námítkami a tím byl odstraněn nesoulad navržené změny s platnými Územně analytickými podklady hl. m. Prahy z roku 2008, jakož i s veřejným zájmem

1716	MHMPXPIZUX3D	Připomínka	MHMPXPIZUX3D	3006081	Jiné
Garáž V rozvojové ploše 411/149/2061 (mezi ulicemi U Vlečky a U Skladu) z 12 na 2 navazuje bezprostředně na zástavbu 2 podlažních RD, v Metropolitním plánu navrženo jako struktura zahradního města Komořany je oblast spíše vesnického rázu a myslím, že 12 podlažní budovy do bezprostřední blízkosti zástavby RD nepatří.					
1716	MHMPXPIZUX3D	Připomínka	MHMPXPIZUX3D	3006082	Nesouhlas
Bar a obchod V rozvojové ploše 411/149/2191 (mezi ulicemi Komořanská a U Vlečky) z 6 na 4					

Komořany je oblast spíše vesnického rázu a myslím, že 12 podlažní budovy do bezprostřední blízkosti zástavby RD nepatří.					
1716	MHMPXPIZUX3D	Připomínka	MHMPXPIZUX3D	3006083	Nesouhlas
1716	MHMPXPJ3ENVS	Připomínka	MHMPXPJ3ENVS	3005921	Nesouhlas
1717	MHMPXPJ3ELNA	Připomínka	MHMPXPJ3ELNA	3005922	Jiné
1717	MHMPXPJ3ELNA	Připomínka	MHMPXPJ3ELNA	3005923	Jiné
1718	MHMPXPIS97UK	Námítka	MHMPXPIS97UK	3005924	Nesouhlas
1719	MHMPXPJ04QH6	Námítka	MHMPXPJ04QH6	3005925	Nesouhlas
1720	MHMPXPJ0MJG6	Námítka	MHMPXPJ0MJG6	3005927	Nesouhlas
1720	MHMPXPJ0MJG6	Námítka	MHMPXPJ0MJG6	3005928	Nesouhlas
1720	MHMPXPJ0MJG6	Námítka	MHMPXPJ0MJG6	3005929	Nesouhlas

U Klubu
V rozvojové ploše 411/149/2430 (roh ulic Komořanská a U Klubu) ze 4 na 2 - navazuje bezprostředně na zástavbu 2 podlažních RD, v Metropolitním plánu navrženo jako struktura zahradního města
Komořany je oblast spíše vesnického rázu a myslím, že 12 podlažní budovy do bezprostřední blízkosti zástavby RD nepatří.

Výšky a koeficienty v území Komořan obecně
Obecně: Výškové omezení v oblasti Komořan by mělo respektovat ráz a výšky existujících staveb: 1) V bezprostřední blízkosti pozemků s RD a výškovým omezením 2 podlaží, by měly rozvojové pozemky zasazené do stávajícího kompaktního území s RD a bezprostředně sousedící (a neoddělené komunikací) mít STEJNÉ výškové a rozměrové parametry (koeficienty zastavěnosti atd.) 2) Území oddělené komunikací by mělo být výškově rozdílné max. o 1 stupeň, tedy ze 2 na 4. 3) Za naprosto nepřístupné považuji umístění výškových limitů 12 v celé oblasti Komořan. 4) Vzhledem k charakteru stávající zástavby by maximální přípustná výška nového developmentu neměla překročit 4 podlaží, ve středové oblasti území bývalých strojíren maximálně 6 podlaží.
ad 1) zvýšení výškového limitu za hranicí pozemku v rámci jedné oblasti (např. oblast vymezená ulicí Komořanská a vlečkou do strojíren, tj. ulice U Klubu, Nad Teplárnou a k Lahovičkám nebo kolem ulic Okružní a U Skladu) vidím jako neodůvodnitelné. Jediným důvodem může být zjištný zájem vlastníka dosud nezastavěného pozemku/developera s účelem vysokého zisku. Současně vidím tuto výškovou diskrepanci a rozdíl využitelnosti (koeficienty) jako zvýhodňující nové developery a zároveň diskriminující vlastníky stávajících nemovitostí při případné přestavbě a nemožnosti navýšení pater na jejich stávající nemovitosti do stejné výšky jako je to umožněno novému developmentu. ad 2) šířka komunikace umožňuje optické zvýšení staveb, ale nesmí být umístěny v uliční čáře - pak vzniká nebezpečí odrazu hluku od dopravy z přilehlé komunikace na protější stranu ad 3) Celá lokalita Komořan je z urbanistického hlediska spíše vesnického rázu. Socialističtí urbanisté do Komořan svým geniálním plánováním nadělili několik šesti, osmi a desetipodlažních budov, které samotné Komořany příliš nekrášlí. Neopakujme stejnou chybu a neotevírejme možnosti výstavby 12 podlažních budov v lokalitě, do které nepatří. ad 4) Odpovídá současnému rázu Komořan

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Umožnění vjezdu na parcelu 979 v městské části Praha – Dubeč
Touto připomínkou a po konzultaci na městské části žádáme o zpřístupnění vjezdu na katastrální parcelu 979, na které plánujeme výstavbu 4-6 rodinných domů. Zpřístupnění je možné výstavbou obslužné komunikace v samém okraji parcely kat. č. 1610/5 jehož vlastníkem je hlavní město Praha, která s dotýčnou parcelou sousedí. Napojení navrhované komunikace do ulice Na Korunce je obsaženo v existujícím plánu výstavby sportovního areálu na parcele 1610/5.
Současný přístup přes parcelu 977 je z požárního hlediska nevyhovující protože vede přes objekt stodoly.

Povolení zastavněné plochy do 50m2 v zahrádkářské osadě Bažantnice II
V zahrádkářské kolonii Bažantnice II (KÚ Hloubětín, P-9) bylo v minulosti povoleno stavět 40m2. Dnes platí maximální zastavěná plocha do 25m2. Pozemky jsou ve soukromém vlastnictví (což v zahrádkářských koloniích nebývá standardem) a mají kolem 300 m2. Stavby na těchto pozemcích, určených pro rodinnou rekreaci by měli mít možnost alespoň 40 nebo 50 m2.
V oblasti se již nachází cca 25% staveb, které tuto kvótu nesplňují a trend do budoucna je nevyvrátitelný - stavby na pozemcích přesahují tuto hranici - viz přiloženou ortofotomapu s vyznačenými objekty. Povolení větších rozměrů již neovlivní charakter ani ráz daného území, ale naopak umožní legalizaci již hotových staveb a umožní vlastníkům realizovat příjemnější rekreační objekty. V zahrádkářské kolonii Bažantnice II vlastním 2 pozemky a po diskuzi s ostatními vlastníky jsem ve všech případech shledal takovou změnu jako velice vítanou. Návrh jsme probírali také na schůzi vlastníků dne 25.5.2022 kde se návrh setkal s velice pozitivním ohlaseem. Prosím o zvážení, jestli by taková úprava metropolitního plánu byla možná a co by bylo případně nutné ještě k návrhu ze strany osady dodat.

Námítka k transformační ploše 411/553/2038
1) Nesouhlasím s parametry a hranicemi transformační plochy 411/553/2038. Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické. Požaduji, aby výška staveb v rozvojové ploše byla max. 2NP a aby míra zastavění při 2 NP byla maximálně 20%. Na jihu by transformační plocha měla být ohraničena komunikací Opatovská. Severní hranice by měla být totožná se severní hranicí rozvojové plochy, která je vymezena v platném územním plánu. Požaduji, aby v ploše byla označena ochrana stávající veřejné vybavenosti – objekty Bohúňova 1337/11 a Křejského 1752/2. Požaduji, aby v ploše byla označena ochrana stávající veřejné vybavenosti – objekt polikliniky Opatovská 1763. 2) Nesouhlasím, aby uprostřed lokality (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury. 3) Požaduji, aby transformační plocha nebyla umístěna jižně od ulice Opatovská. 4) Severní hranici transformační plochy požaduji posunout tak, aby odpovídala hranici plochy s rozdílným způsobem využití SV-D a nezasahovala do stabilizované plochy OV 5) Nesouhlasím s regulací této transformační plochy.
1)V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/553/2445, (03) 85-50 o rozloze 72 147 m2. Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZBM: 95% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBS1: 85% ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně) ZBV: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBN: 65% (pro neznámý blok) V transformační ploše musí být přízemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost. 2)Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit. 3)Již došlo k přestavbě objektů, které se zde nacházejí, a není důvod v tomto místě transformační plochu umisťovat. Požaduji, aby v tomto území byla stanovena výška 2 NP, jak je tomu v současnosti (ÚAP 2020 – viz obrázek v příloze) 5) Území podle současného územního plánu má kód míry využití plochy D, tedy KPP 0,8. Při koeficientu zastavění bloku 85 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP 3,1, což odpovídá kódu využití plochy K. Při koeficientu zastavění bloku 50 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP „jen“ 1,8 (tedy kód využití plochy G).

Námítka č. 1 – pozemky č. 1785/42, 1785/43 (k. ú. Hlubočepy), 389/1 a 389/6 (k. ú. Holyně)
Text připomínky:
Žádám, aby pozemky č. 1785/42, 1785/43 (k. ú. Hlubočepy), 389/1 a 389/6 (k. ú. Holyně) byly zařazeny celé do zastavitelného území pro bydlení, rozvojových ploch 413/251/2160 a 413/251/2159.
Mohu-li odvozovat ze zveřejněného – obtížně čitelného výkresu návrhu Metropolitního plánu, zastavitelné území v lokalitě č. 251 / Holyně, jeho severní části, nerespektuje existující majetkoprávní vztahy, protože rozděluje pozemky, jichž se připomínka týká, ale i některé další okolní pozemky, na část zastavitelnou a nezastavitelnou, resp. hranice mezi krajinným rozhraním a zastavitelným územím vede napříč těmito pozemky. Využitelnost všech takto dotčených pozemků k rodinnému bydlení je tímto výrazně negativně dotčena, protože hloubka stavebních parcel je snížena na cca 25 m a méně (u pozemků č. 1785/42, 1785/43 v k. ú. Hlubočepy), což je hloubka stěží dostačující pro umístění běžného rodinného domu včetně příslušenství tak, aby byly zachovány veškeré příslušné normy a odstupy od okolních pozemků a veřejných prostranství. Velikost takových pozemků je navíc výrazně nižší, než stavebních pozemků v lokalitě č. 251 Holyně (odhadem jen cca 500 – 600 m²). Tento přístup je navíc diskriminační, protože další pozemky jiných vlastníků výhodně od předmětných jsou v zastavitelném území celé. Návrh Metropolitního plánu předmětné i okolní pozemky znehodnocuje a navíc jejich majitelům vytváří dodatečné finanční i časové náklady kvůli dělení pozemků, a to bez přijatelného odůvodnění – nejsou totiž známy žádné limity využití předmětných ani okolních pozemků, a není zřejmé, proč je hranice zastavitelného území vedena zrovna takto, bez žádného ohledu na mapové podklady a skutečnou situaci v místě. Stavební zákon uvádí, že jako podklad pro územní plánování slouží katastrální mapa, což je zde ignorováno, rovněž tak jako postup k vymezování zastavěného území, při kterém má být využito lomových bodů parcel, pouze výjimečně jinak.
Návrh vymezení zastavitelného území (v lokalitě č. 251 / Holyně) nerespektuje stávající stav v území, kdy je na pozemku č. 389/1 (k. ú. Holyně) vytvořen nezastavitelný pás šíře 5 – 20 m mezi zastavitelným územím a místní komunikací na pozemcích č. 389/7 a 388/5 (k. ú. Holyně), který se tak stává zcela nevyužitelnou plochou. Není vůbec logické, aby mezi stávající zpevněnou komunikací a zastavitelným územím zůstal tento zbytekový pás. Zahnutí celých pozemku č. 389/1, 1785/42 a 1785/43 do zastavitelného území by dotvořilo kompaktní území sídla s cítem k současnému stavu v území, proto žádám o jejich celé zahrnutí do zastavitelného území.

Námítka č. 2 – pozemky č. 1785/1 a 1785/19 (k. ú. Hlubočepy), 353/4, 830 a 831 (k. ú. Holyně)
Text připomínky:
Žádám, aby pozemky č. 1785/1, 1785/19 (k. ú. Hlubočepy), 353/4, 830 a 831 (k. ú. Holyně) byly zařazeny mezi zastavitelné území pro bydlení.
Pozemky mohou logicky doplnit zastavitelné území lokality č. 251 / Holyně, a pomoci nich tak lze vytvořit podmínky pro možnost výstavby. Každý záměr na výstavbu, zejména bydlení, může pomoci zmírnit tlak na trh s nemovitostmi, a příspěk k řešení bytové krize, která v ČR nyní objektivně panuje a při dalším neřešení se může ještě zhoršit. Předmětné pozemky navazují na zastavitelné území, navazují také na místní komunikace a sítě technické infrastruktury, a přitom nebrání jejich využití žádné podstatné limity. V porovnání se sousedící Pražskou čtvrtí (lokalita č. 184) by výstavba na nich neměla žádný podstatný vliv na krajinný ráz v místě. Sídlo Holyně je pro rodinné bydlení nadmíru vhodné, má výbornou dopravní dostupnost, a přitom krásné klidné prostředí bez rušivých vlivů velkoměsta. Mám za to, že doplnění zastavitelných ploch sídlu nejenže neuškodí, ale naopak pomůže se přiměřeně charakteru lokality rozvinout.

Námítka č. 3 – pozemek č. 1785/52 (k. ú. Hlubočepy)
Text připomínky:
Žádám, aby pozemek č. 1785/52 (k. ú. Hlubočepy) byl celý zahrnut do zastavitelné obytné lokality č. 413/184/2674
Současná podoba návrhu zastavitelného území (v lokalitě č. 184 / Pražská čtvrt') nerespektuje existující majetkoprávní vztahy, protože rozděluje předmětný i další okolní pozemky na část zastavitelnou a nezastavitelnou, a to bez přijatelného odůvodnění – nejsou známy žádné limity využití předmětného ani okolních pozemků. Vymezení hranice zastavitelné obytné lokality č. 413/184/2674 v návrhu Metropolitního plánu bude mít za následek nutnost dělení předmětného i dalších okolních pozemků a vznik zůstatkových částí těchto pozemků, které se stanou nevyužitelnými.

Návrh vymezení zastavitelného území (v lokalitě č. 184 / Pražská čtvrť) navíc nerespektuje stávající stav v území, kdy tvar hranice zastavitelné obytné lokality č. 413/184/2674 neodpovídá rastru již zastavěného území (zástavba jihovýchodně od předmětného pozemku). Stávající stavby i celé funkční celky mají pravouhlé půdorysné uspořádání. Oválná hranice zastavitelné obytné lokality č. 413/184/2674 neodpovídá charakteru této zástavby a není zřejmé, proč byla takto stanovena.					
1720	MHMPXPJ0MJG6	Námitka	MHMPXPJ0MJG6	3005930	Nesouhlas
<u>Námitka č. 4 – pozemky č. 322/78, 322/88, 322/90, 327/1, 335/6, 913, 914, 916, 942, 950, 954 (k. ú. Holyně)</u> <u>Text připomínky:</u> Žádám o zařazení pozemků č. 322/78, 322/88, 322/90, 327/1, 335/6, 913, 914, 916, 942, 950, 954 (k. ú. Holyně) mezi zastavitelné pro bydlení či jinou vhodnou funkci, a to za předpokladu, že taková úprava bude posouzena jako příhodná z hlediska dalšího zájmu, například bude-li se jednat o větší záměr více žadatelů. Jako majitelka uvedených pozemků jsem si vědoma, že pozemky jsou v lokalitě, která není v návrhu plánu pro výstavbu určena ani v jejich blízkosti, pokud ale bude posouzeno, že pozemky mohou tvořit celek s dalšími jiných žadatelů, a bude tak možné vytvořit smysluplný rozvojový záměr, jsem toho názoru, že se mají vytvořit podmínky pro možnost výstavby, protože každý záměr na výstavbu, zejména bydlení, může pomoci zmírnit tlak na trh s nemovitostmi, a přispět k řešení bytové krize, která v ČR nyní objektivně panuje.					
1721	MHMPXPJ3DLX9	Námitka	MHMPXPJ3DLX9	3006315	Jiné
1721	MHMPXPJ3DLX9	Námitka	MHMPXPJ3DLX9	3006316	Nesouhlas
1721	MHMPXPJ3DLX9	Námitka	MHMPXPJ3DLX9	3006317	Jiné
<u>Zásadní námitka proti plánovanému metropolitnímu plánu Libus Logistic s.r.o.</u> Vzhledem k typu zástavby a lokalitě máme zásadní připomínku k plánovému ohrnutí výšky Ohraničení výšky je pro tento typ zástavby zcela nepraktický a nelogický. Více v přiloženém dokumentu					
<u>NÁMITKY PROTI NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY - TZV. METROPOLITNÍHO PLÁNU</u> Tyto námitky předkládá vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení. Námitky směřují proti návrhu územního plánu Hlavního města Prahy, IČO: 00064581 (dále též jen „Pořizovatel“) – tzv. Metropolitního plánu (dále též jen „Návrh MP“), jehož druhé veřejné projednání se konalo dne 23.6.2022. Společnost tímto řádně a včas a v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „Stavební zákon“), podává proti Návrhu MP tyto Námitky , které blíže odůvodňuje níže. Vlastnictví pozemků a vymezení části Návrhu MP / území dotčené námitkami Společnost je výlučným vlastníkem pozemků v katastrálním území Kunratice (zapsaných na listu vlastnictví č. 1581 pro katastrální území Kunratice) a v katastrálním území Libuš (zapsaných na listu vlastnictví č. 809 pro katastrální území Libuš). Pozemky, které jsou dotčené námitkami, jsou výjmenovány v příloze č. 1 tohoto podání. Oprávnění k podání těchto námitek tak ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 Stavebního zákona vyplývá z výlučného vlastnického práva k vymezeným pozemkům. Námitky k Návrhu MP (viz dále) se týkají budoucího využití pozemků ve vlastnictví společnosti , které jsou vymezeny v příloze č. 1 tohoto podání, když tyto jsou v Návrhu MP zahrnuty v části Návrhu MP specifikovaném jako: LOKALITA „590/Paběnice areály“ správní obvod: Praha 12, Praha 4 městská část: Praha-Kunratice, Praha-Libuš katastrální území: Kunratice, Libuš					
1721	MHMPXPJ3DLX9	Námitka	MHMPXPJ3DLX9	3006318	Nesouhlas
1) Současný výškový limit v areálu Dle aktuálně platného územního plánu Pořizovatele (dále též jen „Aktuální ÚP“) je území pozemků vymezených v příloze 1 (v rámci zjednodušení bude území těchto pozemků dále označováno jako „Areál Libus“) v rámci plánu využití ploch vymezeno jako VN, území nerušící výroby a služeb, a to bez jakéhokoliv výškového omezení Aktuální ÚP tak nepočítá s tím, že v Areálu Libus existovalo jakékoliv výškové omezení výstavby.2) Návrh na zvýšení výškového limitu v Areálu Libus V Aktuálním ÚP je výstavba v celém Areálu Libustedy možná bez jakýchkoliv výškových omezení. Oproti tomu v Návrhu MP je území Areálu Libus(které je vymezeno jako Zastavitelná produkční lokalita) výškově omezeno, a to na maximální výšku pouhých 2 nadzemních podlaží. Společnost Libus navrhuje, aby výškový limit výstavby v Areálu Libus činil minimálně 4 nadzemní podlaží. Ponechání výškového limitu výstavby tak jak je pro Areál Libus navrženo v Návrhu MP je totiž nekoncepční, nedůvodné a nezákonné, a to zejména z následujících důvodů: Výškový limit 2NP je pro zastavitelnou produkční lokalitu, tj. pro produkční nebo logistickou výstavbu, naprosto nedostatečný. Takový výškový limit prakticky znemožňuje smysluplnou výstavbu, popř. její rozšíření, neboť je dostačující pouze pro velmi malé a omezené typy komerční staveb. (ii) I zastupitelstvo Městské části Praha – Kunratice potvrdilo na svém zasedání ze dne 23.7.2018 mimo jiné to, že je potřeba „navrhovanou zástavbu z 2 NP přehodnotit (zvýšit) s ohledem na budoucí význam území rovněž na cca 4 NP“ (k tomu srov. výňatek z uvedeného zasedání zastupitelstva tvořící přílohu č. 2 tohoto podání). (iii) Zvýšení výškového limitu na minimálně 4NP odpovídá výši stávajících budov v Areálu Libus a okolí. (iv) Předmětná lokalita dle Aktuálního ÚP neobsahuje žádné výškové omezení výstavby. Takto extrémní omezení na navrhovaný limit 2NP je pak nejen nesmyslné, nepřiměřené a nepotřebné, ale vedlo by i k nezákonnému zásahu do vlastnického práva Libus a porušení dalších zásad právního státu, včetně principu legitimního očekávání. (v) Takto významný odklon od Aktuálního ÚP by byl v rozporu se zásadou ochrany práv nabytých v dobré víře a zásadou legitimního očekávání vyjádřenými v ustanovení § 2 odst. 3 a 4 správního řádu (k těmto v českém právním řádu již pevně zakotveným principům srov. např. rozhodnutí Ústavního soudu ČR ze dne 9.10.2003, sp. zn. IV. ÚS 150/01). (vi) Přijetím Návrhu MP v jeho navrhovaném znění by došlo k porušení zásady subsidiarity, proporcionality a minimalizace zásahu. Orgány veřejné moci jsou povinny zasahovat do práv subjektů soukromého práva jen v nezbytném rozsahu. Přijetí Návrhu MP by znamenalo porušení článku 4 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, podle kterého při používání ustanovení o mezích základních práv a svobod musí být šetřeno jejich podstaty a smyslu a taková omezení nesmějí být zneužívající. Již rozšířený senát Nejvyššího správního soudu ve vztahu k přijímání územního plánu konstatoval (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21.7.2009, čj. 1 Ao 1/2009-120): „Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu). V soudním řízení o zákonnosti územního plánu tak soud bude pro naplnění zásady subsidiarity a minimalizace zásahu vždy zkoumat, „zda dotýčný zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřeny důvod a zda je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Shledá-li soud, že některá z uvedených kumulativních podmínek není splněna, je to zásadně důvodem pro zrušení územního plánu. Žádný takový důvod pro omezení výšky budov v areálu na pouhá 2 nadzemní podlaží přitom Návrh MP neuvádí. (vii) Nemožnost další efektivní výstavby v areálu by byla rovněž v rozporu se základním právem společnosti Libus jako vlastníka předmětných pozemků, aby nebylo zasahováno do jeho vlastnického práva a jeho výkonu – k tomu srov. zejména článek 11 odst. 1 a odst. 4 Listiny základních práv a svobod.					
1721	MHMPXPJ3DU3O	Námitka	MHMPXPJ3DU3O	3005934	Jiné
1721	MHMPXPJ3DU3O	Námitka	MHMPXPJ3DU3O	3005935	Nesouhlas
1721	MHMPXPJ3DU3O	Námitka	MHMPXPJ3DU3O	3005939	Nesouhlas
<u>Námitky proti územnímu plánu .</u> V zastoupení spol. zasílám zásadní námitky k připravovanému Metropolitnímu plánu, jak jsou popsané v přiloženém dokumentu. Odůvodnění je součástí přiloženého dokumentu					
<u>NÁMITKY PROTI NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY - TZV. METROPOLITNÍHO PLÁNU</u> Námitky směřují proti návrhu územního plánu Hlavního města Prahy, IČO: 00064581 (dále též jen „Pořizovatel“) – tzv. Metropolitního plánu (dále též jen „Návrh MP“), jehož druhé veřejné projednání se konalo dne 23.6.2022. Společnost tímto řádně a včas a v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „Stavební zákon“), podává proti Návrhu MP tyto N á m í t k y které blíže odůvodňuje níže. Čl. 2. Vlastnictví pozemků a vymezení části Návrhu MP / území dotčené námitkami Společnost je výlučným vlastníkem pozemků v katastrálním území Kunratice (zapsaných na listu vlastnictví č. 4393 pro katastrální území Kunratice) a v katastrálním území Libuš (zapsaných na listu vlastnictví č. 836 pro katastrální území Libuš), které jsou s ohledem na jejich rozsah pro úplnost a přehlednost podrobně vymezeny v příloze č. 1 tohoto podání, která je součástí tohoto podání. Oprávnění k podání těchto námitek tak ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 Stavebního zákona vyplývá z výlučného vlastnického práva k vymezeným pozemkům. Námitky k Návrhu MP (viz dále) se týkají budoucího využití pozemků ve vlastnictví společnosti , které jsou vymezeny v příloze č. 1 tohoto podání, když tyto jsou v Návrhu MP zahrnuty v části Návrhu MP specifikovaném jako: LOKALITA „590/Paběnice areály“ správní obvod: Praha 12, Praha 4 městská část: Praha-Kunratice, Praha-Libuš katastrální území: Kunratice, Libuš					
1)Současná obytná lokalita v dotčeném území Dle aktuálně platného územního plánu Pořizovatele (dále též jen „Aktuální ÚP“) je území pozemků vymezených v příloze 1 (v rámci zjednodušení bude území těchto pozemků dále označováno jako „Areál Vimbau“) v rámci plánu využití ploch vymezeno jako:VN, území nerušící výroby a služeb, a to bez jakéhokoliv výškového omezení, v severní části Areálu Vimbau přiléhající k ulici Dobronická jako všeobecné smíšené území SV-D.Aktuální ÚP tak počítá s tím, že v Areálu Vimbau bude možná bytová výstavba.					
2) Vymezení lokality dle Návrhu MP LOKALITA „590/Paběnice areály“ je v Návrhu MP vymezena takto: Zastavitelnost: Zastavitelná stavební Využití území: Produkční Typ struktury: Areál produkce Stabilita: Stabilizovaná					
3) Návrh na změnu Návrhu MP na zastavitelnou obytnou lokalitou S ohledem na shora uvedené je zřejmé, že oproti Aktuálnímu ÚP, Návrh MP zcela odmítá Areálu Vimbau území zastavitelné obytné lokality. Takový návrh z důvodů rozvedených níže společnost poškozuje, je nekoncepční a zcela nevyhovující potřebám hlavního města Prahy. Společnost proto navrhuje, aby Areál Vimbau zahrnoval také zastavitelnou obytnou lokalitou, kdy jak je dále uvedeno, bylo toto i projednáváno s příslušnou městskou částí a započalo se i projekčními pracemi. Jako přílohu č. 2 společnost Vimbau zasílá svůj vlastní návrh vymezení území, kde mimo jiné: (i) Území ohraničené zelenou čarou představuje území pozemků ve vlastnictví Vimbau dle přílohy č. 1 (tj. území dotčené námitkami), a (ii) Území ohraničené červenou čarou a vymezené červeným šrafováním představuje návrh Vimbau na umístění zastavitelné obytné lokality. Společnost navrhuje, aby území ohraničené v příloze č. 2 červenou čarou a vymezené červeným šrafováním (dále též jen „Navrhované obytné území“) bylo v Návrhu MP vymezeno jako: Vystavěné území: struktura heterogenní (ve smyslu čl. 44 Návrhu MP) Využití území: zastavitelná obytná lokalita (ve smyslu čl. 63 Návrhu MP) Předně odebrání zóny bydlení podél ulice Dobronická, a tím i nemožnost výstavby obytných domů v Areálu Vimbau, zcela zásadně snižuje hodnotu Areálu Vimbau jako celku a tím zasahuje do vlastnického práva společnosti k předmětným pozemkům. Oproti tomu je Navrhované obytné území zcela smysluplným, koncepčním návrhem v souladu s plánovaným a očekávaným rozvojem dané lokality, a to zejména z následujících důvodů.					

Umístění zóny určené k bydlení v rámci Areálu Vímbau bylo společností v průběhu let opakovaně diskutováno a plánováno mimo jiné s Městskou částí Praha – Libuš a Městskou částí Praha – Kunratice, které tento záměr podporují. (ii) K umístění zóny určené k bydlení se kladně staví zejména městská část Praha – Libuš, když návrh změny byl podpořen jejím zastupitelstvem a je součástí připomínek městské části Praha – Libuš. Návrh na změnu lze dohledat na <https://www.praha-libus.cz/aktualita/8483-zverejneni-navrhu-metropolitniho-planu> pod č. 19.a, přičemž tento návrh městské části Praha – Libuš je připojen též v příloze č. 3 tohoto podání. Výňatek ze zasedání zastupitelstva Městské části Praha – Kunratice je připojen jako příloha č. 4 tohoto podání. (iii) Společnost u s možností obytné výstavby v Areálu Vímbau dle Aktuálního ÚP dlouhodobě počítala. V souladu s Aktuálním ÚP společnost projektovala výstavbu obytných domů podél ulice Dobronická – k tomu srov. vizualizaci projektu v příloze č. 5 obr.č.1. A také v lokalitě ulice Milová – příloha č. 5. obr č.2 V souvislosti s tím již vznikly společnosti nemalé náklady, jako jsou náklady na studie a přípravné práce, které v důsledku navrhované změny (v důsledku Návrhu ÚP) nutno považovat za marné vynaložené náklady a škodu na straně společnosti . (iv) Společnost považuje i nadále za smysluplné realizovat v Areálu Vímbau (Navrhovaném obytném území) výstavbu obytných domů. Navrhované obytné území reflektuje mimo jiné skutečnost plánovaného rozšíření městské dopravní infrastruktury do lokality v blízkosti Areálu Vímbau (výstavba trasy metra D a prodloužení tramvajových linek do lokality Libuš). Navrhované obytné území vychází z obecného zájmu na „zahušťování městské zóny“ a omezení rozšiřování města do okolní krajiny. Společnost tak cílí na rozvoj zastavitelné obytné lokality z lokality zastavitelné produkční, tj. nerozšiřováním města do okolní krajiny, ale využitím a přeměnou stávající lokality zastavitelné produkční, přičemž tento záměr (cíle) je podpořen již v současnosti zastavitelnou obytnou lokalitou v bezprostředním sousedství (ulice Milová). Změna využití Navrhovaného obytného území na zastavitelnou obytnou lokalitu tak plynule navazuje na již v současnosti zastavěnou lokalitu. (v) Dalším z důvodů je obecná snaha (nejen Pořizovatele) o snížení dopravní zátěže ve městě nákladní dopravou. Touto změnou se v dané lokalitě nákladní doprava významně sníží, čímž dojde ke zklidnění dané lokality. (vi) Areál Vímbau si lze představit jako polyfunkční zónu pracovních příležitostí a příjemného dostupného bydlení. Jak vyplývá z přílohy č. 2, společnost navrhuje, aby areál byl rozdělen na zónu komerční (podél/po obou stranách plánované hlavní komunikace) s výškovým limitem 6 nadzemních podlaží (k výškovému limitu srov. též námitky níže) a zónu pro bydlení v rámci Navrhovaného obytného území, rovněž s výškovým limitem 6 nadzemních podlaží. Navrhované řešení by přineslo zachování pracovních příležitostí v komerční zóně (zaměstnanci by zůstávali v lokalitě) a její navrhovaný výškový limit 6NP by umožňoval „odstínění“ (hluk, prach) od navazujících částí navržených jako dvou bytových zón odpovídajících Navrhovanému obytnému území s výškovým limitem rovněž 6NP. V obytných zónách by se jednalo o "polyfunkci" s poměrem mezi byty a občanskou vybaveností (obchody, služby, kanceláře apod.) 80:20 tak, aby byla udržena občanská vybavenost lokality a zároveň pracovní příležitosti v areálu. V Navrhovaném obytném území navrhuje zastavitelnost 35% (bez započítání komunikací, chodníků a parkovacích ploch). Zároveň počítá v rámci celkové představené koncepce s tím, že její součástí bude plnohodnotná („dvojútržidní“) devítiletá základní škola se školkou, která se již dnes nachází v levé jižní části Areálu Vímbau a plánuje se její další rozvoj včetně výstavby samostatné tělocvičny, která je již vyprojektovaná a v současné době čeká na vydání stavebního povolení. V současné době je nájemcem soukromá právnická osoba. Její další rozvoj by v budoucnu mohl výrazně napomoci předemtné lokalitě s problematikou nutnosti míst pro žáky ŽŠ, což bylo se zastupiteli obou MČ jako alternativa budoucnosti také diskutováno.

Alternativní návrh na zvýšení výškového limitu v Areálu Vímbau

V Aktuálním ÚP je výstavba v celém Areálu Vímbau možná bez jakýchkoliv výškových omezení. Oproti tomu v Návrhu MP je území Areálu Vímbau výškově omezeno, a to i na maximální výšku pouhých 2 nadzemních podlaží. Společnost navrhuje, aby výškový limit výstavby v Areálu Vímbau činil minimálně 6 nadzemních podlaží. Společnost navrhuje, aby tomuto návrhu bylo vyhověno i tehdy, pokud nebude vyhověno návrhu na umístění Navrhovaného obytného území dle bodu 3) výše (tj. pokud bude v Návrhu MP ponechána čistě produkční povaha území). Ponechání výškového limitu výstavby tak jak je pro Areál Vímbau navrženo v Návrhu MP je totiž zcela nekoncepční, neúvodné a nezákonné, a to zejména z následujících důvodů: Výškový limit 2NP je pro zastavitelnou produkční lokalitu, tj. pro produkční nebo logistickou výstavbu, naprosto nedostatečný. Takový výškový limit prakticky znemožňuje smyslupnou výstavbu, popř. její rozšíření, neboť je dostačující pouze pro velmi malé a omezené typy komerční staveb. (i) I zastupitelstvo Městské části Praha – Kunratice potvrdilo na svém zasedání ze dne 23.7.2018 mimo jiné to, že je potřeba „navrhovanou zástavbu z 2 NP přehodnotit (zvýšit) s ohledem na budoucí význam území rovněž na cca 4 NP“ (k tomu srov. výňatek z uvedeného zasedání zastupitelstva tvořící přílohu č. 4 tohoto podání). (iii) Zvýšení výškového limitu na 6NP (lokálně min. na 4NP) odpovídá výši stávajících budov v Areálu Vímbau a okolí, čímž plně celé okolí respektuje. (iv) Předmětná lokalita dle Aktuálního ÚP neobsahuje žádné výškové omezení výstavby. Takto extrémní omezení na navrhovaný limit 2NP je pak nejen nesmyslné, nepřiměřené a nepotřebné, ale vedlo by i k nezákonnému zásahu do vlastnického práva Vlastníka a porušení dalších zásad právního státu, včetně principu legitimního očekávání. (v) Takto významný odklon od Aktuálního ÚP by byl v rozporu se zásadou ochrany práv nabytých v dobré víře a zásadou legitimního očekávání vyjádřenými v ustanovení § 2 odst. 3 a 4 správního řádu (k těmto v českém právním řádu již pevně zakotveným principům srov. např. rozhodnutí Ústavního soudu ČR ze dne 9.10.2003, sp. zn. IV. ÚS 150/01). (vi) Přijetím Návrhu MP v jeho navrhovaném znění by došlo k porušení zásady subsidiarity, proporcionality a minimalizace zásahu. Orgány veřejné moci jsou povinny zasahovat do práv subjektů soukromého práva jen v nezbytném rozsahu. Přijetí Návrhu MP by znamenalo porušení článku 4 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, podle kterého při používání ustanovení o mezích základních práv a svobod musí být šetřeno jejich podstaty a smyslu a taková omezení nesmějí být zneužívatí. Již rozšířený senát Nejvyššího správního soudu ve vztahu k přijímání územního plánu konstatoval (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21.7.2009, čj. 1 Ao 1/2009-120): „Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu). V soudním řízení o zákonnosti územního plánu tak soud bude pro naplnění zásady subsidiarity a minimalizace zásahu vždy zkoumat, „zda dotýčný zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod a zda je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Shledá-li soud, že některá z uvedených kumulativních podmínek není splněna, je to zásadně důvodem pro zrušení územního plánu. Žádný takový důvod pro omezení výšky budov v areálu na pouhý 2 nadzemní podlaží přitom Návrh MP neuvádí. Nemožnost další efektivní výstavby v areálu by byla rovněž v rozporu se základním právem společnosti jako vlastníka předmětných pozemků, aby nebylo zasahováno do jeho vlastnického práva a jeho výkonu – k tomu srov. zejména článek 11 odst. 1 a odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

Veřejně prospěšná stavba komunikace Návrh MP dále počítá s rozšířením stávající účelové komunikace vedoucí přes Areál Vímbau. Nebude-li námitkám společnosti dle tohoto podání vyhověno (a to alespoň v rozshu návrhu na zvýšení výškového limitu dle bodu 4) výše), je společnost připravena se všemi dostupnými právními prostředky umístění a výstavbě veřejné komunikace bránit. V případě konstruktivního přístupu Pořizovatele je naopak společnost také připravena s Pořizovatelem a příslušnými orgány ohledně komunikace konstruktivně jednat a hledat všestranně přijatelné řešení.

Vedení významné cyklotrasy podél ulice Českobrodská: Propojení oblastí Dolní Počernice, Nová Dubeč, Běchovice a Újezd. Napojení mezi těmito celky, propojení do centra a možnost přestupu na vlak. V návrhu je trasa vedena oklikou a převýšením přes Vinice (část Dolních Počernic) a ne po přirozené ose kolem toku Rokytky a Běchovického potoka, tedy v údolí, přímo a v souběhu s ostatní infrastrukturou - silniční a železniční. Doporučuji změnu trasování a vedení trasy po/souběžně se silnicí I/12. To umožní využít očekávaného útlumu dopravy na ulici Českobrodská po zprovoznění obchvatu Běchovic pro její zklidnění a integraci cyklodopravy.

Očekávaný rozvoj železniční dopravy v oblasti nabízí prostor pro kombinaci železnice a cyklodopravy. K tomu je potřeba vhodné infrastruktury, která propojí obytné oblasti dále od zastávek vlaku. Východní část Dolních Počernic a Újezd by mohli využít zastávek Běchovice a Běchovice Střed. K tomu je ale potřeba vhodné vedení páteřní cyklotrasy po přirozené ose spojující tyto oblasti. Přímé nejkratší a z hlediska převýšení nejatraktivnější spojení je podél stávající silnice I/12.

Jako spoluvlastitel pozemků (KÚ Dolní Počernice, LV 1176, KÚ Dubeč LV 667), kterých se Metropolitní územní plán (MÚP) týká nesouhlasím s tím, že jsou mé pozemky v návrhu MÚP v nezastavitelném území. Dále nesouhlasím s tím, že Hl. m., Praha se mnou jako s majitelem dotčených pozemků vůbec nejedná, neinformuje mě a tak nebere zřetel na má vlastnická práva. Jedná se o oblast současného Rozvojového území Štěrboholy-Dubeč, kde měla být podle dosud platného územního plánu realizována bytová výstavba. Označením části této oblasti jako nezastavitelné území dochází ke znehodnocení mého majetku. Dále se domnívám, že zařazení velké části Rozvojového území Šterboholy-Dubeč mezi nezastavitelné území je krok směřující proti veřejnému zájmu. Jedním z nejdůležitějších veřejných zájmů je dostupné bydlení. Výše uvedené území je jednou z mála oblastí Prahy, kde lze realizovat ve velkém levnou bytovou výstavbu na zelené louce. Cena 1 m2 nového bytu se v současnosti v Praze pohybuje kolem 110 tis. Kč, nové byty jsou tedy pro lidi s obvyklými příjmy těžko dostupné. Návrh MÚP tedy jednoznačně jde proti veřejnému zájmu nadostupné bydlení.

Vážení, tímto dopisem se na Vás obracím jako podílový spoluvlastník níže uvedených pozemků a tímto v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánován a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Stavební zákon“) podávám níže odůvodněné námitky proti návrhu územního plánu sídelního útvaru hl. města Prahy, který byl zveřejněn dne 26. dubna 2022 (dále jen „Návrh metropolitního plánu“ nebo „MP“). Jsem podílovým spoluvlastníkem pozemků s podílem ve výši 1 na - pozemku parc. č. 1330/3; - pozemku parc. č. 1330/79; - pozemku parc. č. 1330/80; - pozemku parc. č. 1501/15; - pozemku parc. č. 1501/25; - pozemku parc. č. 1501/26; v katastrálním území Dolní Počernice, obec Praha, a dále podílovým spoluvlastníkem pozemků s podílem ve výši 1 na - pozemku parc. č. 1810/49; - pozemku parc. č. 1810/62; - pozemku parc. č. 1810/63; - pozemku parc. č. 1810/67; - pozemku parc. č. 1811/1; - pozemku parc. č. 1811/7; - pozemku parc. č. 1816/1; - pozemku parc. č. 1817/7; - pozemku parc. č. 1817/26; - pozemku parc. č. 1870/7; - pozemku parc. č. 1870/1; - pozemku parc. č. 1870/12; v katastrálním území Dubeč, obec Praha, (dále jen „Pozemky“). Předně uvádím, že jsem již námitky podal dne 29.6.2022, toto podání je jejich doplnění. Jako spoluvlastník Pozemků pak uvádím následující. Lokalita, kde se Pozemky nachází, je součástí tzv. Velkého rozvojové území Štěrboholy – Dubeč, kde se mělo v budoucnu nacházet tzv. „Východní město“. Z tohoto důvodu jsem si pozemky, které mám ve vlastnictví či spoluvlastnictví, ponechával, ač jsem měl v minulosti možnost je prodat a pořídit jiné, s obdobným potenciálem. Dále uvádím, že nesouhlasím, že hl. m. Praha se mnou jako s vlastníkem a spoluvlastníkem dotčených pozemků vůbec nejedná, neinformuje mě, a tak nebere zřetel na má vlastnická práva. SOUČASNÁ PODOBA ÚZEMNÍHO PLÁNU Jedná se o oblast současného Rozvojového území Štěrboholy-Dubeč, kde měla být podle dosud platného územního plánu realizována bytová výstavba. NÁVRH METROPOLITNÍHO PLÁNU vs SOUČASNÝ ÚZEMNÍ PLÁN Označením části této oblasti v Návrhu Metropolitního plánu jako nezastavitelné území dochází ke znehodnocení mého majetku. ZÁSAH DO VEŘEJNÉHO ZÁJMU Dále se domnívám, že zařazení velké části Rozvojového území Šterboholy-Dubeč mezi nezastavitelné území je krok směřující proti veřejnému zájmu. Jedním z nejdůležitějších veřejných zájmů je dostupné bydlení. Výše uvedené území je jednou z mála oblastí Prahy, kde lze realizovat ve velkém levnou bytovou výstavbu na zelené louce. Cena 1 m2 nového bytu se v současnosti v Praze pohybuje kolem 110 tis. Kč, nové byty jsou tedy pro lidi s obvyklými příjmy těžko dostupné. Návrh MÚP V TÉTO OBLASTI tedy jednoznačně jde proti veřejnému zájmu na dostupné bydlení. ZÁSAH DO VLASTNICKÉHO PŘÁVA Návrh metropolitního plánu nepřiměřeným a neproporcionálním způsobem zasahuje do mých soukromých zájmů, neboť narušuje mé legitimní očekávání, pro které jsem si Pozemky ponechával ve vlastnictví. Tímto závažným zásahem orgán územního plánování neplní svou

<p>povinnost koordinovat veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území (§ 18 odst. 3 Stavebního zákona). Návrh metropolitního plánu znemožněním záměru porušuje svou povinnost sledovat společenský a hospodářský potenciál rozvoje (§ 18 odst. 2 Stavebního zákona), neboť opouští avizovaný koncept Velkého rozvojové území Štěrboholy – Dubeč „Východní město“, které by mohlo významně zvýšit dostupnost bydlení pro širší vrstvy obyvatelstva. Je nepochybné, že pouze výstavba tzv. na zelené louce může do budoucna přinést širší nabídku dostupného bydlení a snížení jeho ceny pro běžné obyvatelstvo. ZÁVĚR Na podkladě všech výše uvedených argumentů a důvodů Vás žádám o provedení navrhované úpravy Návrhu metropolitního plánu, tedy zahrnutí Pozemků jako pozemků, na kterých bude v budoucnu možno stavět. Jsem přesvědčen, že můj návrh představuje vhodnější nastavení rozvoje této lokality, jehož důsledkem budou zejména vznik obytné plochy, která bude (i) ideálně dopravně dostupná, (ii) dostupná širším vrstvám obyvatelstva za účelem bydlení a (iii) eliminuje riziko vzniku újmy na mé straně v souvislosti s omezením mého vlastnického práva.</p> <p><u>Změna zařazení parcely 1748/1-2</u></p> <p>Žádám o zařazení parcely 1748/1-2, obec Praha 15547821, kú Jinonice 17287301, číslo LV 743 do kategorie využití k trvalému bydlení. Jedná se zbytek území, které nebylo řešeno v první etapě výstavby rodinných domků. V lokalitě jsou vybudovány veškeré sítě a napojení rodinného domku není problém. V současné době je parcela využívána k rekreačním účelům, napojení na síť je jen částečné a tak trvalé řešení napojení na síť by bylo z ekologického hlediska přínosem.</p> <p><u>Námítka k budoucí výstavbě Hausmannova</u></p> <p>Zásadní a negativní ovlivnění života stávajících obyvatel ulice Hausmannova. Např. již dnes po 18,00 není možné nikde zaparkovat. A další negativa popsané v příloze. Vyjadřujeme se za XXX, jelikož vlastníme bytový dům s pěti vchody a číslu popisnými a orientačními, a to 3008/10, 3009/8, 3010/6, 3011/4, 3012/2 v ulici Hausmannova, který je stojící na pozemku parc. č. 4117/33, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Modřany, obec Praha.</p> <p><u>Chceme se vyjádřit k plánované změně územního plánu týkajícího se naší ulice Hausmannova. Tato změna má umožnit výstavbu bytových domů, které absolutně jsou předimenzované pro naší oblast. Pro představu, kdo dnes přijede po 18 hodině do naší ulice již nezaparkuje.</u></p> <p>1) <u>Výška možné výstavby obytných domů Hausmannova je vyšší než náš protější dům, vchod Hausmannova 3008 - 12. Po postavení Novostavby obytného domu dojde ke zhoršení výhledu pro náš dům a především ke ztrátě oslunění. Jedná se o naprosto zásadní snížení kvality bydlení pro náš dům.</u></p> <p>2) <u>Během výstavby Novostavby bytového domu Hausmannova bude docházet k zásadnímu zhoršení životního prostředí pro náš dům. Zvýšená prašnost, dopady na zdraví obyvatel našeho domu, znečištění našeho domu prachem i našich aut parkujících v ulici Hausmannova.</u></p> <p>3) <u>Parkování, předpisem pro Prahu navržený počet povinných parkovacích míst neodpovídá reálným potřebám budoucích obyvatel nového domu. Již dnes není možné ve večerních hodinách v Hausmannově ulici vůbec zaparkovat.</u></p> <p>4) <u>otázka dětských hřišť a další navazující infrastruktury pro děti.</u></p> <p><u>Fotbalové hřiště Točná</u></p> <p>Navrhují zachování pozemků parc. č. 400 a parc. č. 401/3 v k.ú. Točná jako plochu pro sport a individuální rekreaci. Uvedené pozemky dlouhodobě slouží k individuální rekreaci a sportu. Je využíván především fotbalovým oddílem Tělovýchovné jednoty Točná, z.s. Zároveň je celoročně veřejně přístupný pro individuální rekreaci a ke sportování občanům. V uvedené lokalitě není žádný volný prostor pro občany ani pro organizované sportování. Zároveň není možné přesunout fotbalové hřiště do jiné lokality v k.ú. Točná, Dotčené pozemky jsou vedeny jako „Plocha pro sport“. Hřiště dlouhodobě slouží pro provoz TJ Točná. TJ Točná zapojuje a vychovává malé děti kladnému vztahu ke sportu. Mimo jiné se zde stará již dlouhá léta o výchovu nejmenšího fotbalového potěru.</p> <p><u>Odlehčovací komunikace mezi ulicemi Branišovská, směr Dolní Břežany a Hrazanská, směr Cholupice, těsně podél stávajícího zastavěného území</u></p> <p>Připomínka, návrh změny, Metropolitního plánu HMP. Lokalita MPP: 262 / Točná Navrhují odlehčovací komunikaci mezi ulicemi Branišovská, směr Dolní Břežany a Hrazanská, směr Cholupice, těsně podél stávajícího zastavěného území, v délce cca 300m. Komunikaci navrhují z potřeby odlehčení dopravy přes náměstí A. Pecáka, v důsledku výstavby z rozvojových oblastí v jižní části Točné k nárůstu dopravy. Novou výstavbou obsaženou v Metropolitním plánu dojde minimálně ke zdvojnásobení obyvatel a tím odpovídajícímu nárůstu dopravy. Je potřebné tuto dopravu vyvést mimo náměstí, kde již v současnosti je nepříznivý stav dopravy. Dotčené pozemky jsou pole.</p> <p>Navrhují do MPP začlenit spojovací lávku nad údolím spojující severní a jižní část Točné. Komunikaci navrhují pro odlehčení dopravy přes náměstí A. Pecáka. V důsledku výstavby rozvojových oblastí v jižní části Točné dojde k zásadnímu nárůstu dopravy. Novou výstavbou obsaženou v Metropolitním plánu dojde minimálně ke zdvojnásobení obyvatel. Je potřebné tuto dopravu vyvést mimo náměstí A. Pacáka, kde již nyní je nepříznivý stav. Lávku by bylo možné vybudovat ve formě jako „Stezka korunami stromů“. Navržené řešení umožní alternativní propojení dnes oddělených částí Točné.</p> <p>Zjistil jsem, že v aktuálním návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy byla vyčleněna část Přírodního Parku Košíře-Motol v oblasti konce ulice U Šalamounky jako zastavitelná oblast (123/339/3233). S tímto vyčleněním této oblasti z PP Košíře-Motol zásadně nesouhlasím jedná se o • zónu spadající /dle katastru nemovitostí/do ochr. pásma. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam, nem. kult. pam, • ojedinělou odpočinkovou lokalitu v rámci celého parku, přírodní biotop se spoustou druhů hmyzu i zvíře. Jakýkoli pokus o změnu využití a zastavení tohoto území by vedl k nedozírným následkům. • Ještě jedna nezanedbatelná skutečnost. Z poznatků starousedlíků, bydlících v ulici U Šalamounky od r.1953 toto území funguje jako tzv. „plíce Prahy „Vitr, proudící z 90% ze západu tudy odvádí smog ,udržující se nad centrem Prahy!!!</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). Navrhují je z návrhu vyřadit. 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. Metropolitním plánem navrhované řešení zní tak, že cílovým stavem je zbudování: "....obchvatu Nuslí." K takové rezonaci uvádím, že již samotné dovozování takové potřeby je naprosto nesmyslné. Nusle již jeden obchvat mají, a sice magistrálu / ulici 5. května na straně jedné a východní/severovýchodní část městského okruhu na straně druhé. Nusle za aktuálního stavu nemají (zcela správně) funkci tranzitní, jelikož vysokokapacitní dopravu směrem z Michle (správně) absorbuje městský okruh resp. ulice 5. května. Právě to dává urbanisticky Nuslím cenný potenciál jako stabilizované rezidenční oblasti bez zcela zbytečných negativních vlivů nadměrné osobní a nákladní tranzitní automobilové dopravy. Žádná akutní potřeba řešit "dopravní zácpy" či neprůjezdnost Nuslí dnes ani neexistuje, což ostatně dokazuje také aktuální relativní nízká vytiženost ulice Vršovická, kde dokonce v jejích delších úsecích došlo ke zúžení na 1 průběžný jízdní pruh. Ovšem vytvoření vysokokapacitní komunikace dle avizovaného záměru naopak problém vytvoří - část dopravy, jež dnes přirozeně (a zcela logicky a správně) využívá městského okruhu a ulice 5. května navrhované řešení zcela nelogicky přivede do oblastí, jež by za jiných/stávajících okolností takovou intenzitu dopravy vůbec nepřitahovala, jelikož není oblastí cílovou. Navíc by tak jako tak musela vysokokapacitní avizovaná komunikace s vysokou dopravní tranzitní zátěží stejně vyústit do ulic o dopravní kapacitě nenavýšitelné díky historické zástavbě. Výsledkem tedy budou logicky pouze zácpy z tranzitní</p>					
1725	MHMPXPJ1Z6PA	Námítka	MHMPXPJ1Z6PA	3005945	Nesouhlas
1726	MHMPXPJ2UFG4	Námítka	MHMPXPJ2UFG4	3005946	Nesouhlas
1727	MHMPXPJ3EB0F	Připomínka	MHMPXPJ3EB0F	3005947	Nesouhlas
1727	MHMPXPJ3EB0F	Připomínka	MHMPXPJ3EB0F	3005948	Nesouhlas
1727	MHMPXPJ3EB0F	Připomínka	MHMPXPJ3EB0F	3005949	Nesouhlas
1728	MHMPXPIXIEO	Připomínka	MHMPXPIXIEO	3005950	Nesouhlas
1729	MHMPXPIXJWL	Připomínka	MHMPXPIXJWL	3005951	Nesouhlas

dopravy do části města, jež tím namísto potřebného kvalitního rozvoje postihne paralýza a silné zhoršení ovzduší a kvality života vůbec, když v dané oblasti na rozhraní Vršovic a Nuslí jde fakticky o údolí bez výrazných vzdušných proudů. Celý návrh působí spíše jak z dob budování staveb socialismu a svou absurdní podstatou a realizací by právě vyrobil problém, o němž tvrdí, že se snaží řešit, když takový problém však dnes vůbec neexistuje.					
1729	MHMPXPIX9K1P	Námítka	MHMPXPIX9K1P	3005952	Nesouhlas
Jako majitel bytové jednotky v domě č.p. 1697, k.ú. Nusle, kterážto budova se nachází na křižovatce ulic Kloboučnická a Bartoškova, podávám námítku proti záměru výstavby vysokokapacitní silnice Otakarova-Nad vinným potokem ve stopě ulic Ctíradova-Bartoškova-Nad vinným potokem. Metropolitním plánem navrhované řešení zní tak, že cílovým stavem je zbudování: "...obchvatu Nuslí." K takové rezonaci uvádím, že již samotné dovozování takové potřeby je naprosto nesmyslné. Nusle již jeden obchvat mají, a sice magistrálu / ulici 5. května na straně jedné a východní/severovýchodní část městského okruhu na straně druhé. Nusle za aktuálního stavu nemají (zcela správně) funkci tranzitní, jelikož vysokokapacitní dopravu směrem z Michle (správně) absorbuje městský okruh resp. ulice 5. května. Právě to dává urbanisticky Nuslím cenný potenciál jako stabilizované rezidenční oblasti bez zcela zbytečných negativních vlivů nadměrné osobní a nákladní tranzitní automobilové dopravy. Žádná akutní potřeba řešit "dopravní zácpy" či neprůjezdnost Nuslí dnes ani neexistuje, což ostatně dokazuje také aktuální relativní nízká vytíženost ulice Vršovická, kde dokonce v jejích delších úsecích došlo ke zúžení na 1 průběžný jízdní pruh. Ovšem vytvoření vysokokapacitní komunikace dle avizovaného záměru naopak problém vytvoří - část dopravy, jež dnes přirozeně (a zcela logicky a správně) využívá městského okruhu a ulice 5. května navrhované řešení zcela nelogicky přivede do oblasti, jež by za jiných/stávajících okolností takovou intenzitu dopravy vůbec nepřítahovala, jelikož není oblastí cílovou. Navíc by tak jako tak musela vysokokapacitní avizovaná komunikace s vysokou dopravní tranzitní zátěží stejně vyústit do ulic o dopravní kapacitě nenavýšitelné díky historické zástavbě. Výsledkem tedy budou logicky pouze zácpy z tranzitní dopravy do části města, jež tím namísto potřebného kvalitního rozvoje postihne paralýza a silné zhoršení ovzduší a kvality života vůbec, když v dané oblasti na rozhraní Vršovic a Nuslí jde fakticky o údolí bez výrazných vzdušných proudů. Celý návrh působí spíše jak z dob budování staveb socialismu a svou absurdní podstatou a realizací by právě vyrobil problém, o němž tvrdí, že se snaží řešit, když takový problém však dnes vůbec neexistuje.					
1730	MHMPXPJ2UEH6	Připomínka	MHMPXPJ2UEH6	3005953	Nesouhlas
Věc: Připomínky k Metropolitnímu plánu hlavního města Prahy					
K návrhu MPP máme tyto připomínky: v rámci připomínkování návrhu MPP k veřejnému jednání k celé věci namítáme skutečnost, že v minulých letech proběhla v Devonské ulici, přímo sousedící se zahrádkářskou osadou lokality 529, masivní developerská výstavba, při které bylo odstraněno bez náhrady velké množství původní zeleně. Poslední zbytek zelených ploch v bezprostřední blízkosti před domem Devonská 1000/3 byl zastavěn LIDL Rákosníčkovým hřištěm v těsné blízkosti původního, dodnes fungujícího hřiště, čímž došlo k dalšímu úbytku zelených ploch, opět bez náhrady zeleně. Připomínáme, že v lokalitě Růžičkovy rokle je bohaté ornitologické zázemí, ve kterém hnízdí i ohrožené druhy ptactva, které by při případné další výstavbě přišla o svoje hnízdiště. Zahrádkářská osada Barrandov na okraji lokality 529/Sídlíště Barrandov v zastavitelné obytné ploše přímo sousedí s nezastavitelnou rekreační plochou 891/Barrandov - Žvahov, a proto jsme přesvědčeni, že zahrádkářská osada je rekreační, nikoliv zastavitelná obytná plocha.					
1730	MHMPXPK1HC40	Připomínka	MHMPXPJ2UEH6	3005953	Nesouhlas
Navrhujeme posunutí hranice sousedních lokalit 529 a 891 tak, aby se zahrádkářská osada stala součástí lokality 891/ Barrandov - Žvahov a tím i rekreační nezastavitelnou. Věc: Připomínky k Metropolitnímu plánu hlavního města Prahy					
K návrhu MPP máme tyto připomínky: v rámci připomínkování návrhu MPP k veřejnému jednání k celé věci namítáme skutečnost, že v minulých letech proběhla v Devonské ulici, přímo sousedící se zahrádkářskou osadou lokality 529, masivní developerská výstavba, při které bylo odstraněno bez náhrady velké množství původní zeleně. Poslední zbytek zelených ploch v bezprostřední blízkosti před domem Devonská 1000/3 byl zastavěn LIDL Rákosníčkovým hřištěm v těsné blízkosti původního, dodnes fungujícího hřiště, čímž došlo k dalšímu úbytku zelených ploch, opět bez náhrady zeleně. Připomínáme, že v lokalitě Růžičkovy rokle je bohaté ornitologické zázemí, ve kterém hnízdí i ohrožené druhy ptactva, které by při případné další výstavbě přišla o svoje hnízdiště. Zahrádkářská osada Barrandov na okraji lokality 529/Sídlíště Barrandov v zastavitelné obytné ploše přímo sousedí s nezastavitelnou rekreační plochou 891/Barrandov - Žvahov, a proto jsme přesvědčeni, že zahrádkářská osada je rekreační, nikoliv zastavitelná obytná plocha.					
1731	MHMPXPJ1X1W0	Námítka	MHMPXPJ1X1W0	3005955	Nesouhlas
Navrhujeme posunutí hranice sousedních lokalit 529 a 891 tak, aby se zahrádkářská osada stala součástí lokality 891/ Barrandov - Žvahov a tím i rekreační nezastavitelnou.					
I. Úvod Veřejnou vyhláškou Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, evidovanou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy pod číslem UZR-86566/2022, bylo oznámeno veřejné projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy („ Metropolitního plánu “), které se konalo 30. 5. 2022 a také 23. 6. 2022. Vlastník je vlastníkem pozemků parc. č. 526/2 a 526/4, jehož součástí je stavba s č. p. 1501, vše zapsané na LV č. 6871 pro katastrální území Vršovice, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha („ Pozemky “). Vlastník s návrhem Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemkům nesouhlasí, a proto v souladu s výše uvedenou vyhláškou a ve stanovené lhůtě do 30. 6. 2022 uplatňuje ve smyslu § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů („Stavební zákon“), námítky k Metropolitnímu plánu. II. Navrhovaná regulace Metropolitním plánem Metropolitní plán zařazuje Pozemky do lokality 042 / Vršovice. Tato lokalita je Metropolitním plánem definována označením Z (02) O [S] , tedy jako stabilizovaná zastavitelná stavební lokalita s blokovou strukturou a obytným způsobem využití. V rámci lokality 042 / Vršovice jsou Pozemky zařazeny do plochy občanské vybavenosti, která limituje využití Pozemků podle čl. 145 a násl. textové části Metropolitního plánu. Regulace plochy občanské vybavenosti určuje, že v ní je možné realizovat pouze stavby občanské vybavenosti spolu s veřejnými prostranstvími a staveb technické a dopravní infrastruktury. <u>Vlastník se zařazením svých Pozemků do plochy občanské vybavenosti nesouhlasí z níže uvedených důvodů (pozn. pořizovatele - viz odůvodnění) a navrhuje, aby byly Pozemky vyjmuty z plochy občanské vybavenosti a byly Metropolitním plánem nově zařazeny do běžného stavebního bloku lokality 042 / Vršovice, který je v hlavním výkresu Z02 Metropolitního plánu znázorněn bílou barvou.</u> III. Odůvodnění návrhu změny Metropolitního plánu a námítky 1. Faktická situace <u>Pozemky jsou od ploch veřejného prostranství a ostatních okolních pozemků, kde se nachází občanská vybavenost, odděleny plotem a tvoří spolu jeden celek.</u> Pozemek parc. č. 526/2 tvoří zelenou plochu kolem pozemku parc. č. 526/4 na kterém je vybudována stavba s č. p. 1501. Stavba č. p. 1501 je tvořena z dřevěných panelů, které byly vyráběny v minulém století a byly používány pro provizorní stavby z důvodu časové náročnosti výstavby staveb zděných, betonových. Někdy tyto konstrukce bývají označovány také jako „tesco domky“. <u>Stavba na Pozemcích je v havarijním stavu, je dlouhodobě nevyužívána a neslouží žádnému účelu.</u> Vlastník Pozemky nabyl v roce 2017 již v popisovaném stavu, kdy <u>Pozemky nesloužili již řadu let svému předchozímu účelu a byly ponechány ladem k chátrání.</u> Občanská vybavenost se tak na Pozemcích již několik desítek let nenachází. Vlastník Pozemky nabýval s úmyslem jejich revitalizace a zastavění novou stavbou, která by svým architektonickým pojetím navazovala na charakter zástavby v ulici Madridská a Norská a na protější stavbu v rámci bloku, tj. na budovy ZŠ K. Čapka. Poloha Pozemků je k tomuto záměru vhodná, neboť se jedná o Pozemky, které jsou dopravně napojeny a zároveň zasíťovány potřebnou technickou infrastrukturou. Vlastník tak neměl a nemá v úmyslu na Pozemcích realizovat stavbu občanské vybavenosti, jak předpokládá návrh Metropolitního plánu. 2. Nenaplnění podmínek pro vymezení plochy dle Metropolitního plánu Z textové části Metropolitního plánu, konkrétně z čl. 147 ve spojení s čl. 149 plyne, že ve stabilizovaných lokalitách, se plocha občanské vybavenosti stanovuje plochou nikoliv bodem a zejména, že ve stabilizovaných lokalitách mají být do ploch občanské vybavenosti zahrnuty pouze ty pozemky, které již občanské vybavenosti slouží. Nemá tedy docházet k zahrnování nových pozemků do těchto ploch; viz čl. 149 odst. 1 Metropolitního plánu: <u>„Metropolitní plán stanovuje hlavní síť stávající veřejné vybavenosti, která je určena k zachování. Pro účely ochrany se na celém území vymezuje síť občanské a rekreační vybavenosti, stávající objekty komerční vybavenosti vymezuje Metropolitní plán pouze v lokalitách s typem struktury (07) modernistická struktura.“</u> Pozemky však pod toto vymezení veřejné, resp. občanské vybavenosti nemohou být podřazeny, a to z důvodu, že se na nich již více jak patnáct let žádná občanská vybavenost nevyskytuje. Dlouhodobý stav na Pozemcích již popsal výše. Výše uvedený záměr pořizovatele vymezit Metropolitním plánem ve stabilizovaných plochách jen existující síť veřejné, resp. občanské vybavenosti, tedy zahrnout pod tuto regulaci jen pozemky, které danému účelovému využití aktuálně skutečně slouží, je zcela logický, neboť ve stabilizovaných plochách se nepředpokládá vyšší míra výstavby nových budov, takže současná veřejná vybavenost je dostačující a v případě potřeby může být i na předmětných pozemcích rozšířena např. nástavbou již existujících staveb. Jen v této lokalitě 042 / Vršovice jsou vymezeny další 4 plochy občanské vybavenosti, které mohou být v případě potřeby rozšířeny. V této souvislosti by chtěl Vlastník dále dodat, že plochy občanské vybavenosti by měly být zejména vymezovány na pozemcích ve vlastnictví státu a samospráv, a to z důvodu, že zřizovateli občanské vybavenosti jsou v drtivé většině případů právě oni. Za situace, kdy by mělo v Praze dojít ke zřízení nových budov občanské vybavenosti na pozemcích soukromých osob proti jejich vůli, tak si to vyžádá značné finanční prostředky na vykoupení/vyvlastnění předmětných pozemků, které ve výsledku způsobí nedostatek finančních prostředků na samotnou výstavbu budovy občanské vybavenosti. Z tohoto důvodu v současné době v Praze také neprobíhá výkup pozemků samosprávou pro tyto účely, ale dochází k využívání současných pozemků ve vlastnictví hlavního města.					

IV. Návrh změny Metropolitního plánu Z výše uvedených důvodů Vlastník Pozemků navrhuje, aby byly Pozemky vyjmuty z plochy občanské vybavenosti a byly Metropolitním plánem nově zařazeny do běžného stavebního bloku lokality 042 / Vršovice, který je v hlavním výkresu Z02 Metropolitního plánu znázorněn bílou barvou.					
V. Závěr Vlastník ze všech výše uvedených důvodů žádá zpracovatele a pořizovatele Metropolitního plánu, aby řádně zvážil jím navrhované řešení ve vztahu k Pozemkům a návrh Metropolitního plánu v této části změnil tak, jak Vlastník navrhuje, tj. změnil Pozemky do běžného stavebního bloku lokality 042 / Vršovice.					
1732	MHMPXPJ3EDQF	Námitka	MHMPXPJ3EDQF	3005957	Nesouhlas
Podávám námitku k pozemku 2647/18 v k.ú. Radotín. V návrhu metropolitního plánu je uveden jako DZ, tedy pro drážní účely. Na tomto pozemku je od roku 1998 řádně zkolaudovaný obchod s přiděleným popisným číslem, který již není součástí DZ. V Územně analytických podkladech hl. m. Prahy je uveden jako SOL, tj. lokální obchody. Žádám, aby pozemek byl vyjmut z koridoru železnice a byl zanesen do lokality s obytným využitím.					
1733	MHMPXPIBNHY	Připomínka	MHMPXPIBNHY	3005959	Nesouhlas
Myslím si že toto území by mělo být v územním plánu vedené jako park. Pokud zůstane vedené jako území ostatní plocha, kde podle metropolitního plánu mohou vyrůst budovy typu školka, tak ať je tam výškové omezení podle budov v navazujících parcelách, tzn. max 1 patrová budova, lépe přízemní. Místo navazuje na tzv. Promenádu Botič, tzn. vycházkové místo okolo Botiče. V té lokalitě je to jedno z mála míst kde lze jít s dětmi aniž by se člověk musel bát že je přejede auto. Na této parcele jsou vzrostlé stromy, vedle je nová nízká logopedická škola a nízká budova centra pro děti a mládež, proto si myslím že nejvhodnější využití tohoto pozemku je jako park. Bylo by to naprosto ideální, děti ze základní logopedické školy si můžou jít sednout hned vedle školy do parku, stejně jako děti z centra pro mládež. A maminky s dětmi, stejně jako důchodci kteří korzují v tom úzkém pruhu vedle Botiče jistě také ocení rozšíření plochy kde si mohou s dětmi sednout. Myslím že místní obyvatelé vám budou vděční pokud zvážíte změnu tak aby to bylo v novém územním plánu vedené jako parková plocha.					
1734	MHMPXPIQETW5	Připomínka	MHMPXPIQETW5	3005960	Souhlas
Veliká spokojenost s plánem zavedení tramvajové dopravy do čtvrti Sídliště Malešice. Ráda bych velice poděkovala za plán zavést linku tramvaje do Sídliště Malešice. Veřím, že málo kdo spokojený s plány se ozve, proto píšu za sebe a svou babičku (obě bydlíme na sídlišti). Autobusy MHD úplně nezvládají nápor před a po skončení vyučování na středních školách v Malešicích. Věřím, že napojení na tramvaj tento problém vyřeší. Předpokládám také, že nová výstavba v okolí sídliště si vyžádá robustnější MHD. Pro babičku je pak nejdůležitější méně přestupů při cestování, což tramvaj jistě v některých případech zajistí. Moc se na tramvaj těším a doufáme, že bude brzo!					
1735	MHMPXPIS8M5H	Připomínka	MHMPXPIS8M5H	3005965	Nesouhlas
<u>zahrádkářská osada Barrandov</u>					
Tímto bychom se chtěli připojit k ostatním našim sousedům a vznést připomínku k návrhu MPP v tomto znění: Zahrádkářskou osadu Barrandov na okraji lokality 529/Sídliště Barrandov zobrazuje MPP v zastavitelné obytné ploše. ZO přímo sousedí s nezastavitelnou rekreační plochou lokality 891/Barrandov-Žvahov. Domníváme se, že zahrádkářská osada je rekreační a nikoliv obytná plocha. To by mělo platit pro všechny ZO ve městě! V tomto konkrétním případě by vše jednoduše vyřešilo posunutí hranice sousedících lokalit 529 a 891 tak, aby se zahrádkářská osada stala součástí lokality 891/Barrandov-Žvahov a tím i plochou rekreační nezastavitelnou. Uvádím, že menší část této ZO pod estakádou a na její druhé straně směrem k malému ostrovní lokalitě 345/Na Srpečku již v této lokalitě 891 leží, takže by navrhovaná změna sjednotila obě části ZO do jedné lokality. V této oblasti Barrandova vznikly bytové domy aniž by byla jakkoli řešena dopravní situace a služby pro extrémně narůstající počet nových občanů. Zmiňovaná lokalita okolo zahrádkářské osady je jednou z málo možností, jak obyvatelé mohou využít zeleně pro zkvalitnění života v oblasti. Další výstavbou by byla tato kvalita zásadně zasažena a hlavně extrémně zatížena už tak tristní dopravní situace v oblasti Geologické ulice.					
1736	MHMPXPJ0MUOX	Námitka	MHMPXPJ0MUOX	3005967	Nesouhlas
Jako majitel (KÚ Dolní Počernice, LV 134, KÚ Dubeč, LV 1716) a spolumajitel pozemků (KÚ Dolní Počernice, LV 1176, KÚ Dubeč LV 667), kterých se Metropolitní územní plán (MÚP) týká nesouhlasím s tím, že jsou mé pozemky v návrhu MÚP v nezastavitelném území. Dále nesouhlasím s tím, že Hl. m., Praha se mnou jako s majitelem dotčených pozemků vůbec nejedná, neinformuje mě a tak nebere zřetel na má vlastnická práva. Jedná se o oblast současného Rozvojového území Štěrboholy-Dubeč, kde měla být podle dosud platného územního plánu realizována bytová výstavba. Označením části této oblasti jako nezastavitelné území dochází ke znehodnocení mého majetku. Dále se domnívám, že zařazení velké části Rozvojového území Štěrboholy-Dubeč mezi nezastavitelné území je krok směřující proti veřejnému zájmu. Jedním z nejdůležitějších veřejných zájmů je dostupné bydlení. Výše uvedené území je jednou z mála oblastí Prahy, kde lze realizovat ve velkém levnou bytovou výstavbu na zelené louce. Cena 1 m2 nového bytu se v současnosti v Praze pohybuje kolem 110 tis. Kč, nové byty jsou tedy pro lidi s obvyklými příjmy těžko dostupné. Návrh MÚP tedy jednoznačně jde proti veřejnému zájmu na dostupné bydlení.					
1736	MHMPXPJ2UG3Q	Námitka	MHMPXPJ2UG3Q	3005975	Nesouhlas
Vážení, tímto dopisem se na Vás obracím jako vlastník a podílový spoluvlastník níže uvedených pozemků a tímto v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Stavební zákon“) podávám níže odůvodněné námitky proti návrhu územního plánu sídelního útvaru hl. města Prahy, který byl zveřejněn dne 26. dubna 2022 (dále jen „Návrh metropolitního plánu“ nebo „MP“). Jsem výlučným vlastníkem následujících pozemků: pozemku parc. č. 610/2; pozemku parc. č. 610/4; pozemku parc. č. 611/1; pozemku parc. č. 1330/77; pozemku parc. č. 1500/39; v katastrálním území Dolní Počernice, obec Praha, a dále pozemku parc. č. 1810/59 v katastrálním území Dubeč, obec Praha, a dále podílovým spoluvlastníkem pozemků s podílem ve výši 1/2 na pozemku parc. č. 1330/3; pozemku parc. č. 1330/79; pozemku parc. č. 1330/80; pozemku parc. č. 1501/15; pozemku parc. č. 1501/25; pozemku parc. č. 1501/26; v katastrálním území Dolní Počernice, obec Praha, a dále podílovým spoluvlastníkem pozemků s podílem ve výši 1/2 na pozemku parc. č. 1810/49; pozemku parc. č. 1810/62; pozemku parc. č. 1810/63; pozemku parc. č. 1810/67; pozemku parc. č. 1811/1; pozemku parc. č. 1811/7; pozemku parc. č. 1816/1; pozemku parc. č. 1817/7; pozemku parc. č. 1817/26; pozemku parc. č. 1870/7; pozemku parc. č. 1870/1; pozemku parc. č. 1870/12; katastrálním území Dubeč, obec Praha, (dále jen „Pozemky“). Předně uvádím, že jsem již námitky podal dne 26.6.2022, toto podání je jejich doplnění. Jako vlastník a spoluvlastník Pozemků pak uvádím následující. Lokalita, kde se Pozemky nachází, je součástí tzv. Velkého rozvojové území Štěrboholy – Dubeč, kde se mělo v budoucnu nacházet tzv. „Východní město“. Z tohoto důvodu jsem si pozemky, které mám ve vlastnictví či spoluvlastnictví, ponechával, ač jsem měl v minulosti možnost je prodat a pořídit jiné, s obdobným potenciálem. Dále uvádím, že nesouhlasím, že hl. m. Praha se mnou jako s vlastníkem a spoluvlastníkem dotčených pozemků vůbec nejedná, neinformuje mě, a tak nebere zřetel na má vlastnická práva. SOUČASNÁ PODOBA ÚZEMNÍHO PLÁNU Jedná se o oblast současného Rozvojového území Štěrboholy-Dubeč, kde měla být podle dosud platného územního plánu realizována bytová výstavba. NÁVRH METROPOLITNÍHO PLÁNU vs SOUČASNÝ ÚZEMNÍ PLÁN Označením části této oblasti v Návrhu Metropolitního plánu jako nezastavitelné území dochází ke znehodnocení mého majetku. ZÁSAH DO VEŘEJNÉHO ZÁJMU Dále se domnívám, že zařazení velké části Rozvojového území Štěrboholy-Dubeč mezi nezastavitelné území je krok směřující proti veřejnému zájmu. Jedním z nejdůležitějších veřejných zájmů je dostupné bydlení. Výše uvedené území je jednou z mála oblastí Prahy, kde lze realizovat ve velkém levnou bytovou výstavbu na zelené louce. Cena 1 m2 nového bytu se v současnosti v Praze pohybuje kolem 110 tis. Kč, nové byty jsou tedy pro lidi s obvyklými příjmy těžko dostupné. Návrh MÚP V TÉTO OBLASTI tedy jednoznačně jde proti veřejnému zájmu na dostupné bydlení. ZÁSAH DO VLASTNICKÉHO PRÁVA Návrh metropolitního plánu nepřiměřeným a neproporcionálním způsobem zasahuje do mých soukromých zájmů, neboť narušuje mé legitimní očekávání, pro které jsem si Pozemky ponechával ve vlastnictví. Tímto závažným zásahem orgán územního plánování neplní svou povinnost koordinovat veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území (§ 18 odst. 3 Stavebního zákona). Návrh metropolitního plánu znemožněním záměru porušuje svou povinnost sledovat společenský a hospodářský potenciál rozvoje (§ 18 odst. 2 Stavebního zákona), neboť opouští avizovaný koncept Velkého rozvojové území Štěrboholy – Dubeč „Východní město“, které by mohlo významně zvýšit dostupnost bydlení pro širší vrstvy obyvatelstva. Je nepochybné, že pouze výstavba tzv. na zelené louce může do budoucna přinést širší nabídku dostupného bydlení a snížení jeho ceny pro běžné obyvatelstvo. ZÁVĚR Na podkladě všech výše uvedených argumentů a důvodů Vás žádám o provedení navrhované úpravy Návrhu metropolitního plánu, tedy zahrnutí Pozemků jako pozemků, na kterých bude v budoucnu možno stavět. Jsem přesvědčen, že můj návrh představuje vhodnější nastavení rozvoje této lokality, jehož důsledkem budou zejména vznik obytné plochy, která bude (i) ideálně dopravně dostupná, (ii) dostupná širším vrstvám obyvatelstva za účelem bydlení a (iii) eliminuje riziko vzniku újmy na mé straně v souvislosti s omezením mého vlastnického práva.					
1737	MHMPXPJ1JSQN	Připomínka	MHMPXPJ1JSQN	3005968	Nesouhlas

park Údolní

Požadavek k pozemkům - zejména 428/2, 397/1,396/1,402/1, 403, 402/1, 416/1,404/2, 104/2 vše k.ú. Hodkovičky. Tyto pozemky stávající parkové zeleně jsou zahrnuty do "Zastavitelného obytného území" a tím ztrácí ochranu před snahou o zastavění. Navrhují zahrnutí parku Údolní do NEZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ.

Tato kultivovaná krajinářsky cenná zeleň bezprostředně navazuje na lesní zeleň U Branického pivovaru, která ač je problematicky použitelná pro rekreační využití, přesto je vedená jako "čtvrťový park". Zcela nelogicky je sousedící intenzivně využívaná rekreační plocha na výše uvedených pozemcích označena pouze jako "místní park", ač slouží tisícům obyvatel z Hodkoviček, sídliště Novodvorská, Jiráskovy čtvrtě i Zátíši.

Park Údolní tvoří převážně travnatá plocha s několika solitérními stromy. Intenzivní využívání parku je opravdu celoroční, je to severní svah ideální k sáňkování dětí, unikátní bezpečným profilem i dojezdem. Nikde na celé Praze 4 podobný svah není. Svahovitá travnatá plocha je využívána pro pouštění draků i malých Rc modelů. Na jaře a v létě ji obyvatelé využívají ke slunění, kdy volné prostranství nabízí pocit soukromí a bezpečí. To vše kromě obvyklého rekreačního využití.

Zařazení parku dle čl 85 Hiearchie městských parků neodpovídá skutečnosti, jedná se minimálně o LOKALITNÍ PARK, který je významnou částí lokality a slouží k rekreaci zejména pro obyvatele a návštěvníky území dané lokality a lokalit bezprostředně sousedících.					
1738	MHMPXPJ2UEW3	Námítka	MHMPXPJ2UEW3	3005969	Nesouhlas
Jednoznačně vznáším námitku proti obrovským plochám určeným k zastavění s funkčním využitím pro bytovou zástavbu a přidruženou zástavbu v městské části Praha Vysočany a Hloubětín. Pokud vznikne na všech zastavitelných plochách, vyznačených v Metropolitním plánu nová výstavba, převážně bytová, tak co se týká počtu obyvatel v podstatě vznikne nové město cca 5.000-15.000 obyvatel (v závislosti na tom, kdy v které fázi a v které lokalitě developer postaví nové bytové domy) bude tato městská část (Hloubětín, Vysočany) jednoznačně přelidněna. Nejhorší na tom budou ulice metropolitní úrovně, které nejsou nafukovací a automobilová doprava ve špičkách je kritická již teď, jedná se například o ulice Českomoravská, Poděbradská, Průmyslová, Kbelská, Kolbenova, Sokolovská. Vybudovat nové komunikace není kde a Metropolitní plán to ani neplánuje. Nehledě na dopravu v klidu, kdy někteří lidé, např. v ulici Modrého parkují na zákazu parkování a jsou smířeni s tím, že občas zaplatí pokutu, když tam někdo zavolá Městskou policii. Druhá věc je množství zeleně, která je v poměru k možným zastavitelným plochám naprosto minimální. Zůstal tam jen úzký pruh podél Rokytky, který absolutně nebude stačit pojmout tolik obyvatel, zvláště za pěkného počasí po cestách a cyklostezkách, kde je kolize s cyklisty, chodci, pejskaři a sportovci na in-line bruslích naprosto kritická. Developer si dál vesele staví na zelené louce a chlubí se, že jeho bytové domy jsou v blízkosti zeleně a parků, které nejsou jeho, do kterých neinvestoval ani korunu a o které se nestará. Proč nenecháte tyto městské části trochu dýchat a nevybudujete volný prostor s parky a zelení, nebo alespoň zachováte to co tam je, například zahrádkářské kolonie, kde se může rozmnožovat hmyz a další fauna a flóra a zachovala se tak biodiverzita. Nejsem úplně proti stavění nových bytových domů, ale proč v Metropolitním plánu stanovením podmínek nedonutíte developery stavět na brownfieldech, kdysi funkčních továrnách, které jsou aktuálně nevyužité a zchátralé a dá se říct i nebezpečné (kontaminovaná půda, hrozí pády střech, atd...).					
1739	MHMPXPIZT2NZ	Námítka	MHMPXPIZT2NZ	3005970	Nesouhlas
změna způsobu užívání pozemku Žádám o změnu užívání z čistě obytné zóny na zónu, ve které bude možné získat stavební povolení pro zbudování malého pneuservisu a autoopravny. Abychom mohli dům zrekonstruovat a žít v něm, chce si zde manžel zřídit živnost. Rodinná opravná a servis bude přínosem pro celou obec a široké okolí. Počítáme s malou dílnou, která by se vešla do mírně zvětšené dosavadní garáže. Nijak by tedy nenarušila ráz okolí. Máme v plánu částečné zapuštění do země, aby se maximálně eliminoval případný hluk. Nijak bychom tedy tímto nenarušili kvalitu bydlení v lokalitě. Mezi garáží a sousedním pozemkem je již nyní vzrostlá zeleň a val, který sousední pozemek dostatečně odděluje. Z druhé strany je náš rodinný dům.					
1740	MHMPXPIHSTC4	Připomínka	MHMPXPIHSTC4	3005971	Nesouhlas
Připomínka se týká možnosti realizace cyklopropojení lokalit AKTIVNÍ LESOPARK MOTOL s lokalitou MOTOLSKÝCH RYBNÍKŮ mimo dopravní koridory. Metropolitní plán by měl umožňovat uvedené propojení. Zákres zasílám v MAPY.CZ.					
1741	MHMPXPJ20NOA	Námítka	MHMPXPJ20NOA	3005972	Nesouhlas
Požadujeme, aby na pozemcích p.č. 2239/6, p.č. 2239/16, p.č. 2239/18 a p.č. 2239/28 v k.ú. Vršovice, které se nacházejí v lokalitě označené v Metropolitním plánu jako "078/Pod Bohdalcem" byla upravena výšková regulace budov na hodnotu "8". Pozemky parc.č. 2239/6, p.č. 2239/16, PČ 2239/18, p.č. 2239/28 v k.ú. Vršovice se nachází v lokalitě „078/Pod Bohdalcem“, která je transformační zastavitelnou stavební lokalitou s hybridní strukturou a se zastavitelným obytným využitím. Vzhledem k charakteru plánované městské čtvrti Pod Bohdalcem ve výškové hladině cca 6-8 nadzemních podlaží s ustupujícími podlažími (návaznost na zástavbu širšího centra města) a taky z důvodů umožnění výstavby lokálních dominant (27 podlaží) v sousedním opticky propojeném území, tvořícím spojitou urbanizovanou podnož bohdaleckého kopce z pohledu od Vršovíc, žádáme o změnu označení výškové regulace z dosavadní prezentované hodnoty 6 na hodnotu 8. Základní výšková regulace označená 6 v návrhu Metropolitního plánu uvažuje s převažující podlažností 4, max. 6 nadzemních podlaží. Podle uvažovaného charakteru této městské části by měla být správně výšková regulace 8, což značí převažující korunní římsu výškové regulace v 6. až 8. nadzemním podlaží. Návrhem Metropolitního plánu totiž dochází k jasnému dotčení pozemků v našem vlastnictví a jejich znehodnocení ve vztahu k charakteru plánované zástavby. 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. 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 uvedeného pozemku, za neplatný.					
1742	MHMPXPJ10JXA	Námítka	MHMPXPJ10JXA	3005973	Nesouhlas
Na pozemcích parc.č. 2117/396, 3323/1, 3323/60, 3336/1, katastrální území Chodov [728225], zapsáno pod LV 21032, nesouhlasíme s prostorovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 4, které neodpovídá prostorovým parametřům současného stavu zástavby.					
Požadujeme navýšení na rozmezí podlažnosti 6. Pozemky parc.č. 2117/396, 3323/1, 3323/60, 3336/1, katastrální území Chodov [728225], zapsáno pod LV 21032, jsou dle návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy pro veřejné projednání zahrnuty do ploch s výškovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 4.					
Pozemky jsou navrženy k budoucí výstavbě občanské vybavenosti a staveb technické a dopravní infrastruktury. V současnosti jsou na území umístěny stavby, a to na základě platného rozhodnutí o umístění stavby vydaného dne 10.12.2021.					
Požadujeme zahrnutí výše uvedených pozemků do ploch s výškovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 6, a to z důvodu:					
a) Výše uvedené území se nachází v lokalitě Sídliště Horní Rožtyly s modernistickým typem struktury o podlažnosti 4 až 12, převládající podlažnost 6 až 8. Podlažnost navržená v Metropolitním plánu na ploše dotčené vydaným územním rozhodnutím, tak neodpovídá okolní stávající ani připravované (tedy umístěné) zástavbě, ale je generována ze současného nezastavěného stavu.					
b) Výše uvedené území se nachází dle Metropolitního plánu v transformační ploše 411/549/2257, resp. ploše vyhrazené pro veřejnou vybavenost pro využití občanskou vybaveností 800/549/2043. Rozmezí navržené v Metropolitním plánu odpovídá nejnižší výškové úrovni okolních obytných objektů, nereflextuje tak požadavky na budovy občanského vybavení a jejich účelné navýšení vzhledem k okolní zástavbě.					
c) Území je dle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy zařazeno mezi plochy veřejného vybavení - VV bez stanovení kódu míry využití. Zbývající část transformační plochy, která není v majetku vlastníka je zařazena v ploše čistě obytné, s kódem míry využití plochy F a průměrnou podlažností rozvolněné zástavby městského typu 5 a více. S ohledem na dostatečné odstupové vzdálenosti splňující podmínky dle platných stavebních předpisů je možné využít plochu i pro výstavbu vyšších stavebních objektů nad navrženou výškovou úroveň stanovenou rozmezím podlažnosti 4. Návrhem dochází k jasnému dotčení pozemků v našem vlastnictví a jejich znehodnocení. 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. 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 uvedeného pozemku, za neplatný.					
d) Požadované rozmezí podlažnosti 6 reflektuje jak okolní zástavbu a umožňuje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území v sousedství stanice metra Rožtyly a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tak reflektuje požadavky na budovy v exponované urbanistické poloze, lokálně zdůrazňující urbanistickou strukturu města. Požadovanou změnu regulace tímto vnímáme zcela v souladu s navrhovanou urbanistickou koncepcí:					
Viz textová část Metropolitního plánu, část výrok:					
• Hlava I Základní koncepce Článek 10 Deset tezí Metropolitního plánu {3} Modernistické město					

a) Metropolitní plán respektuje modernistickou zástavbu sídlišť jako nedílnou součást dnešního města. I v těchto částech města podporuje odlišnost a autonomii jednotlivých lokalit, umožňuje vkládání nových vrstev zástavby a městského života do otevřených struktur sídlišť.

- 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 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 nesmřejuje v dané ploše k požadavkům účelného a efektivního uspořádání, neboť toto výškové rozpětí ani částečně nereflektuje parametry stávající stavby.

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 pro takové omezení; stanovená výšková úroveň je dále v rozporu s požadavky nadřazených dokumentací a podkladů na efektivním využívání zastavěného území, hospodárném využívání veřejné infrastruktury a zajištění udržitelného rozvoje území.

Jako vlastník výše uvedených pozemků v rámci své námítky, navrhuje výše uvedené úpravy návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy.

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

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

3. Námitka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.
Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajině rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálními zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klikla 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 odmítá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.

1743	MHMPP08XMPJC	Námitka	MHMPP08XMPJC	3005981	Nesouhlas
1743	MHMPP08XMPJC	Námitka	MHMPP08XMPJC	3005983	Nesouhlas
1743	MHMPP08XMPJC	Námitka	MHMPP08XMPJC	3005991	Nesouhlas
1743	MHMPP08XMPJC	Námitka	MHMPP08XMPJC	3005993	Nesouhlas
1743	MHMPP08XMPJC	Námitka	MHMPP08XMPJC	3005994	Nesouhlas
1743	MHMPP08XMPJC	Námitka	MHMPP08XMPJC	3005995	Nesouhlas
1744	MHMPXPIU3258	Připomínka	MHMPXPIU3258	3005979	Nesouhlas
1745	MHMPXPJ1XKB8	Námitka	MHMPXPJ1XKB8	3005980	Souhlas
1746	MHMPXPJ2UGQJ	Námitka	MHMPXPJ2UGQJ	3005984	Jiné

4. Námitka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.

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

5. Námitka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.

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

6. Námitka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.

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

7. Námitka diskriminace malých vlastníků pozemků.

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

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

9. Námitka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.

Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele na zemědělská krajina v rovině (nezastavitelná). - varianta a): Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž s platnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona.

Na ploše označené jako veřejná vybavenosti 800/274/2073 v Klovratech již stojí řádně dokončený rodinný dům V aktuální verzi Metropolitního planu je tato parcela 1263/763 zakreslena jako soucast plochy veřejné vybavenosti 800/274/2073. Na parcele 1263/763 a 1263/516 stojí radne povoleny rodinny dum. (kouladace probehla v 08/2021. Na sousedni parcele 1263/764, která je též označena v rámci plochy veřejné vybavenosti 800/274/2073, probiha vystavba noveho RD. V aktuální verzi Metropolitního planu je tato parcela 1263/763 zakreslena jako soucast plochy veřejné vybavenosti 800/274/2073. Na parcele 1263/763 a 1263/516 stojí radne povoleny rodinny dum. (kouladace probehla v 08/2021. Na sousedni parcele 1263/764, která je též označena v rámci plochy veřejné vybavenosti 800/274/2073, probiha vystavba noveho RD.

1 / Námitka

Nesouhlasíme s připomínkou MČ Praha-Ďáblice č.104 na změnu vymezení sportovní plochy u části pozemku parc.č. 1729/70 k.ú.Ďáblice z navrhované zastavitelné rozvojové plochy s rekreačním využitím (stávající využití SP) na požadovanou rozvojovou plochu s obytným využitím (v rámci platného ÚP hl.m.Prahy funkční využití OV-C). Doporučujeme zachovat vesnický charakter a výškovou regulaci 2 dle stávajícího návrhu Metropolitního plánu a stávající zástavby v této části MČ. Akceptací připomínky 104 MČ Praha-Ďáblice by vznikl precedens ve výškové regulaci. Není běžné ani zmenšování plochy SP ve prospěch plochy OV. Námítky občanů z okolí sportovního areálu MČ Praha - Ďáblice se týkají zejména nedostatečné parkovací kapacity stávajícího sportovního areálu a nenavyšování parkovacích kapacit se záměrem nové haly. Koupě pozemků parc.č. 1729/625, 1729/626, 1729/602, 1729/635 o výměře 1,3 ha v roce 2021 skýtá dostatečný prostor pro nová sportovní zařízení a odpovídající dopravní obslužnost areálu

XXX je vlastníkem části pozemků tvořící projekt „Radlická/Centrum Radlická“ v Praze, Nuslích (List vlastnictví tvoří přílohu č. 1).

Společnost XXX bude dále investorem určitých částí tohoto projektu, na pozemcích mimo vlastnictví společnosti XXX. Společnost XXX bude takovým investorem na základě závazků souvisejícími s rozvojem Hlavního města Prahy/Městské části a soukromoprávních smluv se sousedy. Z tohoto titulu má XXX stání v této věci vznášet námítky i mimo pozemky ve vlastnictví XXX.

Projekt je budován na funkční ploše stávajícího Územního plánu ZVO – G.

Projekt Radlická/Centrum Radlická je budován na základě následujících povolení:

A. Změna funkčního využití ploch, rehabilitace území P183/2017 ZMPLA Městské části Praha 5, které změnilo využití pozemků vlastněných XXX ze stavu SP na plochu ZVO – G, které bylo zveřejněno na základě přiložených vyhlášek (příloha č.2) („ZR“).

B. Smlouva o započtení plochy pozemků Dopravního Podniku hlavního města Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území pro ATA č. RS 000201-00-22 ze dne 09.06.2022, která tvoří přílohu č. 3 („SoZ“)

C. Studie návrhu projektu Radlická/Centrum Radlická, která tvoří přílohu č. 4 („Studie“)

D. Různých soukromoprávních smluv, s cílem zajištění udržitelného rozvoje lokality Radlická („Smlouvy“).

1746	MHMPXPJ2UGQJ	Připomínka	MHMPXPJ2UGQJ	3005985	Nesouhlas	<p>(ZR, SoZ, Studie a Smlouvy společně jako „Projekt“.)</p> <p>1. <u>Námítku na rozsah plochy 411/073/2134 (“Plocha 411”)</u></p> <p>1.1. Plocha 411 nerespektuje hranice funkční plochy dané ÚR. Projekt je navržen na základě současného stavu a XXX vynaložila značnou činnost (zahrnující finanční investice), které vedou k realizaci Projektu.</p> <p>1.2. Navržená Plocha 411 eliminuje hranice stávající plochy ZVO – G a rozšiřuje stavební blok do takové míry, kde je Projekt znemožněn z důvodu sloučení navrženého stavebního bloku.</p> <p>1.3. XXX zároveň upozorňuje na nelogické sloučení stavebního bloku, kde Projekt má funkci administrativní (tedy obytná plocha), zatímco části navrženého bloku jižně od pozemků vlastněných XXX mají evidentně ustálenou funkci rekreace. Z tohoto hlediska je tedy logickou cestou rozdělení stavebního bloku dle současného Územního plánu (Plochy ZVO – G a SP).</p>
1746	MHMPXPJ2UGQJ	Připomínka	MHMPXPJ2UGQJ	3005986	Nesouhlas	<p>1.4. XXX namítá a žádá opravu hranic funkční plochy do podoby, jak schváleno v současné verzi Územního plánu a uvedení do souladu se ZR a zobrazenou funkční plochou ZVO - G</p> <p>2. <u>Náměstí</u></p> <p>2.1. Kružnice o poloměru 100m zasahuje významnou měrou do Projektu, zejména vlastnických práv XXX.</p> <p>2.2. Při absenci detailního popisu navrhované situace (Dosud je dostupný pouze Krycí list, kapitola 200), společnosti XXX není jasné jakým způsobem se bude posuzovat plocha náměstí, před ČSOB. Toto prostranství je momentálně točna a předprostor ze stanice metra a je diskutabilní, zda-li se jedná o náměstí.</p> <p>2.3. Společnost XXX namítá vůči zásahu do jejích práv nákresem, který by měl tvořit samostatný stavební blok sousedící s hranicemi funkční plochy ZVO-G. Společnost XXX se zásadně ohrazuje vůči jakémukoliv předpokladu budování náměstí na pozemcích ve vlastnictví XXX bez předchozí dohody.</p>
1746	MHMPXPJ2UGQJ	Připomínka	MHMPXPJ2UGQJ	3005987	Nesouhlas	<p>2.4. Společnost XXX upozorňuje, že tento záměr je evidentně již zahrnut v Územním plánu blokem „DH“.</p> <p>3. <u>Koeficienty zastavění stavebního bloku</u></p> <p>3.1. V návaznosti na námítky výše společnost XXX nesouhlasí s vyšší a způsobem stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku.</p>
1746	MHMPXPJ2UGQJ	Připomínka	MHMPXPJ2UGQJ	3005988	Nesouhlas	<p>3.2. XXX namítá a požaduje ponechat výše a způsob výpočtu koeficientu zastavění dle stávajícího ÚR.</p> <p>4. <u>Námítka ke stanovení rozmezí podlažnosti</u></p> <p>4.1. Rozmezí podlažnosti je dle Metropolitního plánu stanoveno na maximálně 4 nadzemní podlaží. Projekt zamýšlí stavbu nejméně pěti podlažní budovy.</p> <p>4.2. Dotčené území je vhodné k zástavbě s vyšší podlažností, která vytvoří akustickou bariéru vůči bytové zástavbě a základní škole. Toto je shodně zmíněno v kapitole 300 Krycího listu: „S ohledem na předpokládané nadlimitní zasažení území hlukem preferovat takové prostorové uspořádání zástavby v exponovaných částech lokality, které sníží hlukovou zátěž tzv. chráněné zástavby ve smyslu § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví“</p>
1746	MHMPXPJ2UGQJ	Připomínka	MHMPXPJ2UGQJ	3005989	Jiné	<p>4.3. XXX požaduje upravit navrhovanou podlažnost výše uvedených pozemků z podlažnosti 4 na minimálně 5.</p> <p>5. <u>Připomínku k způsobu využití plochy Projektu</u></p> <p>5.1. Plocha 411 je navržena k obytnému způsobu využití. Projekt zahrnuje výstavbu administrativních budov, které dle článku 63 Metropolitního plánu spadají pod definici obytné lokality.</p>
1746	MHMPXPJ2UGQJ	Připomínka	MHMPXPJ2UGQJ	3005990	Nesouhlas	<p>5.2. XXX připomíná, že případné další dělení této definice, zejména na residenční a komerční, musí zohlednit způsob využití povolených na základě Povolení.</p> <p>Shrnutí a odůvodnění.</p> <p>XXX závěrem shrnuje, že návrh Metropolitního plánu je v rozporu:</p> <p>a. s vydanými a výše uvedenými citovanými rozhodnutími a</p> <p>b. s uzavřenými dohodami o kontribucích.</p> <p>Návrh Metropolitního plánu představuje neodůvodněný zásah do práv, povinností a legitimních očekávání XXX vyplývajících z vydaných rozhodnutí a již částečně realizovaného Projektu.</p> <p>Pozemky Projektu jsou součástí nadměrně velkého stavebního bloku ve výrazně členitém terénu a obtížně definovatelným rozhraním mezi stavebním blokem a přilehlými veřejnými prostranstvími (výstup z metra, tramvajová smyčka apod.).</p> <p>Zástavba v území je celkově neuspořádaná a nekompaktní.</p> <p>Bylo by znemožněno využití koeficientů sjednaných za součinnosti samosprávy/DPP a tím pádem Projektu samotného.</p>

XXX upozorňuje na riziko nemožnosti plnit, což by představovalo tíži nejen pro obyvatele Hlavního města Prahy, ale i majetkovou újmu XXX, která již do Projektu vložila signifikantní úsilí.					
1746	MHMPXPJ2W0MH	Námítka	MHMPXPJ2UGQJ	3005984	Jiné
Společnost XXX vyzývá k nápravě a to souladem s platným ÚP. XXX je vlastníkem části pozemků tvořící projekt „Radlická/Centrum Radlická“ v Praze, Nuslích (List vlastnictví tvoří přílohu č. 1). Společnost XXX bude dále investorem určitých částí tohoto projektu, na pozemcích mimo vlastnictví společnosti XXX. Společnost XXX bude takovým investorem na základě závazků souvisejícími s rozvojem Hlavního města Prahy/Městské části a soukromoprávních smluv se sousedy. Z tohoto titulu má XXX stání v této věci vznášet námítky i mimo pozemky ve vlastnictví XXX. Projekt je budován na funkční ploše stávajícího Územního plánu ZVO – G. Projekt Radlická/Centrum Radlická je budován na základě následujících povolení: A. Změna funkčního využití ploch, rehabilitace území P183/2017 ZMPLA Městské části Praha 5, které změnilo využití pozemků vlastněných XXX ze stavu SP na plochu ZVO – G, které bylo zveřejněno na základě přiložených vyhlášek (příloha č.2) („ZR“). B. Smlouva o započtení plochy pozemků Dopravního Podniku hlavního města Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území pro ATA č. RS 000201-00-22 ze dne 09.06.2022, která tvoří přílohu č. 3 („SoZ“) C. Studie návrhu projektu Radlická/Centrum Radlická, která tvoří přílohu č. 4 („Studie“) D. Různých soukromoprávních smluv, s cílem zajištění udržitelného rozvoje lokality Radlická („Smlouvy“).					
1746	MHMPXPJ2W0MH	Připomínka	MHMPXPJ2UGQJ	3005985	Nesouhlas
(ZR, SoZ, Studie a Smlouvy společně jako „Projekt“.) 1. <u>Námítku na rozsah plochy 411/073/2134 (“Plocha 411”)</u> 1.1. Plocha 411 nerespektuje hranice funkční plochy dané ÚR. Projekt je navržen na základě současného stavu a XXX vynaložila značnou činnost (zahrnující finanční investice), které vedou k realizaci Projektu. 1.2. Navržená Plocha 411 eliminuje hranice stávající plochy ZVO – G a rozšiřuje stavební blok do takové míry, kde je Projekt znemožněn z důvodu sloučení navrženého stavebního bloku. 1.3. XXX zároveň upozorňuje na nelogické sloučení stavebního bloku, kde Projekt má funkci administrativní (tedy obytná plocha), zatímco části navrženého bloku jižně od pozemků vlastněných XXX mají evidentně ustálenou funkci rekreace. Z tohoto hlediska je tedy logickou cestou rozdělení stavebního bloku dle současného Územního plánu (Plochy ZVO – G a SP). 1.4. XXX namítá a žádá opravu hranic funkční plochy do podoby, jak schváleno v současné verzi Územního plánu a uvedení do souladu se ZR a zobrazenou funkční plochou ZVO - G 2. <u>Náměstí</u> 2.1. Kružnice o poloměru 100m zasahuje významnou měrou do Projektu, zejména vlastnických práv XXX. 2.2. Při absenci detailního popisu navrhované situace (Dosud je dostupný pouze Krycí list, kapitola 200), společnosti XXX není jasné jakým způsobem se bude posuzovat plocha náměstí, před ČSOB. Toto prostranství je momentálně točna a předprostor ze stanice metra a je diskutabilní, zda-li se jedná o náměstí. 2.3. Společnost XXX namítá vůči zásahu do jejích práv nákresem, který by měl tvořit samostatný stavební blok sousedící s hranicemi funkční plochy ZVO-G. Společnost XXX se zásadně ohrazuje vůči jakémukoliv předpokladu budování náměstí na pozemcích ve vlastnictví XXX bez předchozí dohody. 2.4. Společnost XXX upozorňuje, že tento záměr je evidentně již zahrnut v Územním plánu blokem „DH“. 3. <u>Koeficienty zastavění stavebního bloku</u> 3.1. V návaznosti na námítky výše společnost XXX nesouhlasí s výší a způsobem stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku. 3.2. XXX namítá a požaduje ponechat výše a způsob výpočtu koeficientu zastavění dle stávajícího ÚR. 4. <u>Námítka ke stanovení rozmezí podlažnosti</u> 4.1. Rozmezí podlažnosti je dle Metropolitního plánu stanoveno na maximálně 4 nadzemní podlaží. Projekt zamýšlí stavbu nejméně pěti podlažní budovy. 4.2. Dotčené území je vhodné k zástavbě s vyšší podlažností, která vytvoří akustickou bariéru vůči bytové zástavbě a základní škole. Toto je shodně zmíněno v kapitole 300 Krycího listu: „S ohledem na předpokládané nadlimitní zasažení území hlukem preferovat takové prostorové uspořádání zástavby v exponovaných částech lokality, které sníží hlukovou zátěž tzv. chráněné zástavby ve smyslu § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví“					
1746	MHMPXPJ2W0MH	Připomínka	MHMPXPJ2UGQJ	3005986	Nesouhlas
1746	MHMPXPJ2W0MH	Připomínka	MHMPXPJ2UGQJ	3005987	Nesouhlas
1746	MHMPXPJ2W0MH	Připomínka	MHMPXPJ2UGQJ	3005988	Nesouhlas

1746	MHMPXPJ2W0MH	Připomínka	MHMPXPJ2UGQJ	3005989	Jiné	4.3. XXX požaduje upravit navrhovanou podlažnost výše uvedených pozemků z podlažnosti 4 na minimálně 5.
						5. <u>Připomínku k způsobu využití plochy Projektu</u>
						5.1. Plocha 411 je navržena k obytnému způsobu využití. Projekt zahrnuje výstavbu administrativních budov, které dle článku 63 Metropolitního plánu spadají pod definici obytné lokality.
1746	MHMPXPJ2W0MH	Připomínka	MHMPXPJ2UGQJ	3005990	Nesouhlas	5.2. XXX připomíná, že případné další dělení této definice, zejména na residenční a komerční, musí zohlednit způsob využití povolených na základě Povolení. Shmuti a odůvodnění.
						XXX závěrem shrnuje, že návrh Metropolitního plánu je v rozporu:
						a. s vydanými a výše uvedenými citovanými rozhodnutími a b. s uzavřenými dohodami o kontribucích.
1746	MHMPXPJ2W0NC	Námítka	MHMPXPJ2UGQJ	3005984	Jiné	Návrh Metropolitního plánu představuje neodůvodněný zásah do práv, povinností a legitimních očekávání XXX vyplývajících z vydaných rozhodnutí a již částečně realizovaného Projektu.
						Pozemky Projektu jsou součástí nadměrně velkého stavebního bloku ve výrazně členitém terénu a obtížně definovatelným rozhraním mezi stavebním blokem a přilehlými veřejnými prostranstvími (výstup z metra, tramvajová smyčka apod.).
						Zástavba v území je celkově neuspořádaná a nekompaktní.
1746	MHMPXPJ2W0NC	Námítka	MHMPXPJ2UGQJ	3005985	Nesouhlas	Bylo by znemožněno využití koeficientů sjednaných za součinnosti samosprávy/DPP a tím pádem Projektu samotného.
						XXX upozorňuje na riziko nemožnosti plnit, což by představovalo tíži nejen pro obyvatele Hlavního města Prahy, ale i majetkovou újmu XXX, která již do Projektu vložila signifikantní úsilí.
						Společnost XXX vyzývá k nápravě a to souladem s platným ÚP. XXX je vlastníkem části pozemků tvořící projekt „Radlická/Centrum Radlická“ v Praze, Nuslích (List vlastnictví tvoří přílohu č. 1).
1746	MHMPXPJ2W0NC	Připomínka	MHMPXPJ2UGQJ	3005986	Nesouhlas	Společnost XXX bude investorem určitých částí tohoto projektu, na pozemcích mimo vlastnictví společnosti XXX. Společnost XXX bude takovým investorem na základě závazků souvisejícími s rozvojem Hlavního města Prahy/Městské části a soukromoprávních smluv se sousedy. Z tohoto titulu má XXX stání v této věci vznášet námítky i mimo pozemky ve vlastnictví XXX.
						Projekt je budován na funkční ploše stávajícího Územního plánu ZVO – G.
						Projekt Radlická/Centrum Radlická je budován na základě následujících povolení:
1746	MHMPXPJ2W0NC	Připomínka	MHMPXPJ2UGQJ	3005985	Nesouhlas	A. Změna funkčního využití ploch, rehabilitace území P183/2017 ZMPLA Městské části Praha 5, které změnilo využití pozemků vlastněných XXX ze stavu SP na plochu ZVO – G, které bylo zveřejněno na základě přiložených vyhlášek (příloha č.2) („ZR“).
						B. Smlouva o započtení plochy pozemků Dopravního Podniku hlavního města Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území pro ATA č. RS 000201-00-22 ze dne 09.06.2022, která tvoří přílohu č. 3 („SoZ“)
						C. Studie návrhu projektu Radlická/Centrum Radlická, která tvoří přílohu č. 4 („Studie“)
1746	MHMPXPJ2W0NC	Připomínka	MHMPXPJ2UGQJ	3005985	Nesouhlas	D. Různých soukromoprávních smluv, s cílem zajištění udržitelného rozvoje lokality Radlická („Smlouvy“).
						(ZR, SoZ, Studie a Smlouvy společně jako „Projekt“.)
						1. <u>Námítku na rozsah plochy 411/073/2134 (“Plocha 411”)</u>
1746	MHMPXPJ2W0NC	Připomínka	MHMPXPJ2UGQJ	3005986	Nesouhlas	1.1. Plocha 411 nerespektuje hranice funkční plochy dané ÚR. Projekt je navržen na základě současného stavu a XXX vynaložila značnou činnost (zahrnující finanční investice), které vedou k realizaci Projektu.
						1.2. Navržená Plocha 411 eliminuje hranice stávající plochy ZVO – G a rozšiřuje stavební blok do takové míry, kde je Projekt znemožněn z důvodu sloučení navrženého stavebního bloku.
						1.3. XXX zároveň upozorňuje na nelogické sloučení stavebního bloku, kde Projekt má funkci administrativní (tedy obytná plocha), zatímco části navrženého bloku jižně od pozemků vlastněných XXX mají evidentně ustálenou funkci rekreace. Z tohoto hlediska je tedy logickou cestou rozdělení stavebního bloku dle současného Územního plánu (Plochy ZVO – G a SP).
1746	MHMPXPJ2W0NC	Připomínka	MHMPXPJ2UGQJ	3005986	Nesouhlas	1.4. XXX namítá a žádá opravu hranic funkční plochy do podoby, jak schváleno v současné verzi Územního plánu a uvedení do souladu se ZR a zobrazenou funkční plochou ZVO - G
						2. <u>Náměstí</u>

1746	MHMPXPJ2W0NC	Připomínka	MHMPXPJ2UGQJ	3005987	Nesouhlas	2.1. Kružnice o poloměru 100m zasahuje významnou měrou do Projektu, zejména vlastnických práv XXX.
						2.2. Při absenci detailního popisu navrhované situace (Dosud je dostupný pouze Krycí list, kapitola 200), společnosti XXX není jasné jakým způsobem se bude posuzovat plocha náměstí, před ČSOB. Toto prostranství je momentálně točna a předprostor ze stanice metra a je diskutabilní, zda-li se jedná o náměstí.
						2.3. Společnost XXX namítá vůči zásahu do jejích práv nákresem, který by měl tvořit samostatný stavební blok sousedící s hranicemi funkční plochy ZVO-G. Společnost XXX se zásadně ohrazuje vůči jakémukoliv předpokladu budování náměstí na pozemcích ve vlastnictví XXX bez předchozí dohody.
1746	MHMPXPJ2W0NC	Připomínka	MHMPXPJ2UGQJ	3005988	Nesouhlas	2.4. Společnost XXX upozorňuje, že tento záměr je evidentně již zahrnut v Územním plánu blokem „DH“.
						3. <u>Koeficienty zastavění stavebního bloku</u>
						3.1. V návaznosti na námitky výše společnost XXX nesouhlasí s výší a způsobem stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku.
1746	MHMPXPJ2W0NC	Připomínka	MHMPXPJ2UGQJ	3005988	Nesouhlas	3.2. XXX namítá a požaduje ponechat výše a způsob výpočtu koeficientu zastavění dle stávajícího ÚR.
						4. <u>Námítka ke stanovení rozmezí podlažnosti</u>
						4.1. Rozmezí podlažnosti je dle Metropolitního plánu stanoveno na maximálně 4 nadzemní podlaží. Projekt zamýšlí stavbu nejméně pěti podlažní budovy.
1746	MHMPXPJ2W0NC	Připomínka	MHMPXPJ2UGQJ	3005989	Jiné	4.2. Dotčené území je vhodné k zástavbě s vyšší podlažností, která vytvoří akustickou bariéru vůči bytové zástavbě a základní škole. Toto je shodně zmíněno v kapitole 300 Krycího listu: „S ohledem na předpokládané nadlimitní zasažení území hlukem preferovat takové prostorové uspořádání zástavby v exponovaných částech lokality, které sníží hlukovou zátěž tzv. chráněné zástavby ve smyslu § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví“
						4.3. XXX požaduje upravit navrhovanou podlažnost výše uvedených pozemků z podlažnosti 4 na minimálně 5.
						5. <u>Připomínku k způsobu využití plochy Projektu</u>
1746	MHMPXPJ2W0NC	Připomínka	MHMPXPJ2UGQJ	3005990	Nesouhlas	5.1. Plocha 411 je navržena k obytnému způsobu využití. Projekt zahrnuje výstavbu administrativních budov, které dle článku 63 Metropolitního plánu spadají pod definici obytné lokality.
						5.2. XXX připomíná, že případné další dělení této definice, zejména na residenční a komerční, musí zohlednit způsob využití povolených na základě Povolení.
						Shrnutí a odůvodnění.
1747	MHMPXPJ2UG5G	Připomínka	MHMPXPJ2UG5G	3005992	Nesouhlas	XXX závěrem shrnuje, že návrh Metropolitního plánu je v rozporu:
						a. s vydanými a výše uvedenými citovanými rozhodnutími a b. s uzavřenými dohodami o kontribucích.
						Návrh Metropolitního plánu představuje neodůvodněný zásah do práv, povinností a legitimních očekávání XXX vyplývajících z vydaných rozhodnutí a již částečně realizovaného Projektu.
1747	MHMPXPJ2UG5G	Připomínka	MHMPXPJ2UG5G	3005992	Nesouhlas	Pozemky Projektu jsou součástí nadměrně velkého stavebního bloku ve výrazně členitém terénu a obtížně definovatelným rozhraním mezi stavebním blokem a přilehlými veřejnými prostranstvími (výstup z metra, tramvajová smyčka apod.).
						Zástavba v území je celkově neuspořádaná a nekompaktní.
						Bylo by znemožněno využití koeficientů sjednaných za součinnosti samosprávy/DPP a tím pádem Projektu samotného.
1747	MHMPXPJ2UG5G	Připomínka	MHMPXPJ2UG5G	3005992	Nesouhlas	XXX upozorňuje na riziko nemožnosti plnit, což by představovalo tíži nejen pro obyvatele Hlavního města Prahy, ale i majetkovou újmu XXX, která již do Projektu vložila signifikantní úsilí.
						Společnost XXX vyzývá k nápravě a to souladem s platným ÚP.
						<u>Připomínka BUDĚJOVICKÁ</u>
1747	MHMPXPJ2UG5G	Připomínka	MHMPXPJ2UG5G	3005992	Nesouhlas	Rozšíření Transformační a rozvojové plochy 411/060/2311 na celé území vymezené ulicemi Olbrachtova, Budějovická, Antala Staška a Poláčkova a úprava hladiny výškové regulace této rozvojové plochy.
						Připomínka k návrhu Metropolitního plánu, upravenému návrhu – lokalita 060 / Budějovická Passerinvest Group, a.s. jako dlouhodobý investor a vlastník nemovitostí na Praze 4 v lokalitě Brumlovka (BB Centrum) sousedící s předmětnou lokalitou 060/Budějovická tímto podává ve vazbě na dřívější vyjádření ze dne 24/7/2018 (č.j.MHMPP08PVFQU/identifikátor: tjgp7s) připomínku k vymezení Transformační a rozvojové plochy 411/060/2311 lokality 060/Budějovická. Lokalita 060 / Budějovická je strategickým územím v kontextu celé Prahy 4 a proto je nutné věnovat tomuto území maximální pozornost. Jedná se o ojedinělý urbanistický koncept, kde významnou roli hraje trasa metra „C“ a s tím související prostorové a výškové uspořádání, kde jsou funkční a urbanistické vazby vedeny nejen v horizontálním, ale i vertikálním směru. Pokud bude jako transformační plocha určena jen část tohoto klíčového území, lze se obávat, že vztahy v území nebudou řešeny komplexně a koncepčně. Z těchto důvodů navrhuje: - rozšíření Transformační a rozvojové plochy 411/060/2311 na celé území vymezené ulicemi Olbrachtova, Budějovická, Antala Staška a Poláčkova. - vytvořit hladinu věží (27 nadzemních podlaží) v celé transformační ploše Odůvodnění návrhu: - návrh vytváří předpoklady pro vznik významného centra městské části a umožní koncepční řešení komplikovaných funkčních a prostorových vazeb v území - rozšíření Transformační plochy podpoří možnost vzniku faktického centra Prahy 4 - návrh umožňuje prostorově vyjádřit význam lokality v kontextu celého hlavního města, a to jako součást „čtvrtého pankráckého horizontu“

1748	MHMPXPIZ06AH	Připomínka	MHMPXPIZ06AH	3005997	Nesouhlas	<p>1</p> <p>V celé této lokalitě je nutná zeleň odstiňující MČ Kolovraty od okruhu R511. Při projednávání variant okruhu v roce 2006 byly slíbeny Zelené pásy, když budou Kolovraty souhlasit s variantou 511, před lepší variantou JVK.</p> <p>V roce 2006 byly slíbeny Zelené pásy, když budou Kolovraty souhlasit s variantou 511, před lepší variantou JVK. Varianta JVK by nás nezatížila. Nyní je nutné okruh vystavět ve variantě R511, proto je naprosto zásadní, aby byly Zelené pásy v co nejširším provedení. Stát slíbil Praze pozemky, které vlastní a které jsou určené na Zelené pásy. V navrhovaném metropolitním plánu z většiny pásy máme, což je správně. Bohužel nejsou na pozemcích bývalého prasečáku, které jsou ve vlastnictví státu (pozemkový fond).</p>
1749	MHMPPO8XLM63	Námitka	MHMPXPJ00DA4	3006001	Nesouhlas	<p>Seberov site - námitka 936/Hrnčíře – Kateřinky</p> <p>Firma XXX jako vlastník pozemků v k.ú. Šeberov LV 814, LV 1585, LV 1564 uplatňuje námitku k MPP. Předmětem námitky je území mezi dálnicí D1 budoucí Vesteckou spojkou a MČ Šeberov a Hrnčíře. Jedná se o část lokality 936/Hrnčíře – Kateřinky, která je v metropolitním plánu určena jako Nezastavitelná, Stabilizovaná, s typem struktury Zemědělská krajina v rovině a se způsobem využití Nezastavitelná rekreační. Požadujeme změnu části této lokality (přesná specifikace rozsahu území navrženého ke změně viz grafická příloha), na lokalitu zastavitelnou, rozvojovou. Navrhovaná nová rozvojová lokalita by měla být tvořena kombinací tří typů ploch: Zastavitelná rozvojová plocha s produkčním využitím, Zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím a Nezastavitelná rozvojová plocha s přírodním využitím. Cílem je vytvoření nové obytné čtvrti s rozmanitou městskou strukturou, zároveň ale s podporou a posílením přírodních hodnot místa i okolí (ÚSES) a s podporou rekreační funkce krajiny.</p> <p>Území splňuje zásady moderního územního plánování pro vznik nové čtvrti, neboť je jedním z nejlépe dostupných míst pro automobilovou dopravu, doplněním koridoru pro MHD a pěší spojení od Šeberova k Opatovu dodá lokalitě potenciál pro vznik celostátně významných veřejných budov, kulturních, sportovních, vědeckých, vzdělávacích a společenských komplexů. Pozitivem je i blízkost rozvodny el. energie, vybudovaná stoková, kanalizační síť až do ÚČOV a ve výstavbě zaokružovací vodovodní řady. Území má také vysoký potenciál pro vznik nových krajinných, parkových a vodních ploch. V širším kontextu se pak celé řešené území může stát součástí celoměstského zeleného prstence a plynule propojit přírodní celky v sousedství – Kunratický les s lesem Milíčovským až k Hostivařské vodní nádrži, v jižním směru přes Labešky a Rozkoš do Průhonice. Jedná se o reálnou podporu ÚSES. Území navrhuje rozdělit do tří kategorií dle vhodného využití. Podle D1 situovat nerušící výrobu a služby jako akustickou hlukovou clonu, dále výstavbu bytovou a občanské vybavenosti v kombinaci se zelení a vodními plochami. Území sevřené mezi dálnicí D1, obcemi Šeberov a Hrnčíře a plánovanou Vesteckou spojkou by mělo být vnímáno jako příležitost pro další rozvoj města, kde je možno vybudovat novou městskou čtvrť, která bude těsně spjatá s čistě přírodními, krajinnými prvky celoměstského významu. Čtvrť s kvalitním bydlením společně s pracovními příležitostmi, s plochami pro sport a rekreaci, s významným zastoupením přírodních ploch zeleně, parků i vod. Toto vše v docházkové vzdálenosti MHD a s vynikající dopravní dostupností.</p>
1749	MHMPXPJ00DA4	Námitka	MHMPXPJ00DA4	3006001	Nesouhlas	<p>Seberov site - námitka 936/Hrnčíře – Kateřinky</p> <p>Firma XXX jako vlastník pozemků v k.ú. Šeberov LV 814, LV 1585, LV 1564 uplatňuje námitku k MPP. Předmětem námitky je území mezi dálnicí D1 budoucí Vesteckou spojkou a MČ Šeberov a Hrnčíře. Jedná se o část lokality 936/Hrnčíře – Kateřinky, která je v metropolitním plánu určena jako Nezastavitelná, Stabilizovaná, s typem struktury Zemědělská krajina v rovině a se způsobem využití Nezastavitelná rekreační. Požadujeme změnu části této lokality (přesná specifikace rozsahu území navrženého ke změně viz grafická příloha), na lokalitu zastavitelnou, rozvojovou. Navrhovaná nová rozvojová lokalita by měla být tvořena kombinací tří typů ploch: Zastavitelná rozvojová plocha s produkčním využitím, Zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím a Nezastavitelná rozvojová plocha s přírodním využitím. Cílem je vytvoření nové obytné čtvrti s rozmanitou městskou strukturou, zároveň ale s podporou a posílením přírodních hodnot místa i okolí (ÚSES) a s podporou rekreační funkce krajiny.</p> <p>Území splňuje zásady moderního územního plánování pro vznik nové čtvrti, neboť je jedním z nejlépe dostupných míst pro automobilovou dopravu, doplněním koridoru pro MHD a pěší spojení od Šeberova k Opatovu dodá lokalitě potenciál pro vznik celostátně významných veřejných budov, kulturních, sportovních, vědeckých, vzdělávacích a společenských komplexů. Pozitivem je i blízkost rozvodny el. energie, vybudovaná stoková, kanalizační síť až do ÚČOV a ve výstavbě zaokružovací vodovodní řady. Území má také vysoký potenciál pro vznik nových krajinných, parkových a vodních ploch. V širším kontextu se pak celé řešené území může stát součástí celoměstského zeleného prstence a plynule propojit přírodní celky v sousedství – Kunratický les s lesem Milíčovským až k Hostivařské vodní nádrži, v jižním směru přes Labešky a Rozkoš do Průhonice. Jedná se o reálnou podporu ÚSES. Území navrhuje rozdělit do tří kategorií dle vhodného využití. Podle D1 situovat nerušící výrobu a služby jako akustickou hlukovou clonu, dále výstavbu bytovou a občanské vybavenosti v kombinaci se zelení a vodními plochami. Území sevřené mezi dálnicí D1, obcemi Šeberov a Hrnčíře a plánovanou Vesteckou spojkou by mělo být vnímáno jako příležitost pro další rozvoj města, kde je možno vybudovat novou městskou čtvrť, která bude těsně spjatá s čistě přírodními, krajinnými prvky celoměstského významu. Čtvrť s kvalitním bydlením společně s pracovními příležitostmi, s plochami pro sport a rekreaci, s významným zastoupením přírodních ploch zeleně, parků i vod. Toto vše v docházkové vzdálenosti MHD a s vynikající dopravní dostupností.</p>
1750	MHMPXPJ04QTI	Námitka	MHMPXPJ04QTI	3006002	Nesouhlas	<p>Námitky k aktuálnímu vydání Návrhu metropolitního plánu v oblasti 121 / Strnadovy zahrady</p> <p>Námitka k typu struktury</p> <p>Pozemek je svažitý a poměrně hluboký a je součástí stavebního bloku vymezeným železniční tratí, teplárnou a ulicí 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.</p> <p>Námitka k dosažitelné podlažnosti</p> <p>S ohledem na svažitost pozemku regulace výšek v ploše vymezeného území neumožňuje výškově navázat na nejbližší okolí. Požadujeme proto zvýšit výškovou regulaci na 4RNP. Námitka k dosažitelné podlažnosti</p> <p>Ve vymezené lokalitě požadujeme omezit zábor územní rezervy dopravní a technické infrastruktury, která je zakreslena na pozemku parc. č. 570/1 a 570/2, k.ú. Velešlavín.</p>
1751	MHMPXPIXH2EI	Námitka	MHMPXPIXH2EI	3006003	Jiné	<p>Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.</p>
1751	MHMPXPIXH2EI	Námitka	MHMPXPIXH2EI	3006004	Nesouhlas	<p>Námitka - změna zařazení pozemku p.č. 4127/8 v k.ú. Horní Počernice.</p> <p>V zastoupení vlastníka nemovitosti, p.č. 4127/8, která se nachází v katastrálním území Horní Počernice v obci Praha podávám proti návrhu územního plánu obce - metropolitní plán hl. m. Prahy následující námitky: Namítám změnu zařazení pozemku p.č. 4127/8 v k.ú. Horní Počernice, který je dosud vedený jako tzv. územní rezerva na pozemek vedený jako nezastavitelný pozemek. Navrhuji ponechat předmětný pozemek v dosavadním zařazení jako územní rezerva.</p> <p>Předmětný pozemek navazuje na dosavadní zástavbu a jeho vyřazení z územní rezervy je v rozporu s potencionálním budoucím rozvojem lokality, která je v těsném sousedství již existující zástavby. Návrh tento pozemek vyřadit není koncepční a zasahuje nad míru přiměřenou poměrům do stávajících možností využití předmětného pozemku, čímž dochází k potencionálnímu zásahu do vlastnických práv.</p>
1752	MHMPXPJ3EHIR	Námitka	MHMPXPJ3EHIR	3006007	Nesouhlas	<p>NÁMITKY K METROPOLITNÍMU PLÁNU 2022</p> <p>ke změně územního plánu v oblasti Pod Bohdalcem II – p. č. 3007/38 a 3007/1, stavba č. p. 1503 v KÚ Michle (727750).</p> <p>I. O be ce né</p> <p>1. Neadekvátně omezená účast veřejnosti na rozhodování v poměru k důležitosti dokumentu:</p> <p>a. v minulosti byla možnost se k novému návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu = MP) vyjádřit pouze jedinkrát v roce 2018, ve velmi krátké době, navíc tato možnost byla primárně určena dotčeným orgánům státní správy a nebyla dostatečně inzerována tak, aby se o ní místní občané dozvěděli</p> <p>b. veškerá jednání a veškeré plánování a dílčí rozhodování probíhá centralizované a za zavřenými dveřmi, veřejnost nemá k informacím přístup během celého procesu průběžně</p> <p>c. plánování probíhá mnoho let, ale možnost se s plánem seznámit, naučit se v něm a v souvisejících dokumentech orientovat, vše promyslet a zodpovědně / poučeně se vyjádřit mají obyvatelé v poměru k plánování i v současnosti neúměrně krátkou dobu (cca 65 dnů). Jednotlivci nemají okamžitou odbornost a komplexní znalosti tak, aby se v řádu týdnů mohli zodpovědně účastnit rozhodování a případně se účinně bránili tomu, co si nepřejí. Pokud je někdo v tomto krátkém čase momentálně nedostupný, tuto velmi zásadní možnost ani nezíská. Pokud se má vyjádřit nesouhlas a k tomu účelu jmenovat zástupce veřejnosti, a je tedy potřeba 200 podepsaných osob, je na to velmi krátká doba.</p> <p>Požadujeme prodloužení veřejného projednání minimálně na 6 měsíců.</p>
1752	MHMPXPJ3EHIR	Námitka	MHMPXPJ3EHIR	3006008	Nesouhlas	<p>2. Nežádoucí redukce přírodního prostředí, utilizace prostoru: ve jménu zužitkování veškerého prostoru uvnitř města je likvidována příroda a prostor je v MP povolen jako plně či částečně zastavitelný.</p> <p>Nechceme redukci přírodního prostředí v Praze, požadujeme minimálně zachování stávajícího množství přírody a zeleně včetně „divoké“, rostlé.</p>
1752	MHMPXPJ3EHIR	Námitka	MHMPXPJ3EHIR	3006009	Nesouhlas	<p>II. Konkrétní</p> <p>1. Nerespektování stávajícího charakteru lokality:</p> <p>(Článek 71: Transformační plochy (1) Zastavitelná transformační plocha je část zastavitelného území s narušeným či neustáleným charakterem určená zejména pro umístění zástavby, pro kterou jsou stanoveny požadavky na změnu charakteru území bez přihlédnutí ke stávajícímu charakteru plochy ad.)</p> <p>Lokalita Bohdalec – Slatiny, Trnkov, která je součástí v MP označeného transformačního území (ve stávajícím, platném územním plánu jako velké rozvojové území zatížené stavební uzávěrou) jako: 078 Pod Bohdalcem Z(03) O[T], 154 Slatiny Z(04) O[T] v sobě obsahuje přírodní prostor a část i po generace obydleného / obývaného prostoru, jehož stávající charakter MP nerespektuje:</p> <p>a. v zastavitelnosti (ad. 2., pozn. pořizovatele - viz odvodnění)</p>

b. v přírodním charakteru lokality (ad.3., pozn. pořizovatele - viz odvodnění)
c. v dopravním klidu (ad. 4., pozn. pořizovatele - viz odvodnění)
d. ve výškové regulaci (ad. 5., pozn. pořizovatele - viz odvodnění)
Požadujeme vyčlenění obývaného území Bohdalec, Slatiny, Trnkov specifikovaného dle přílohy z řešeného dosud nestabilizovaného území a pracovat s ním jako se samostatnou částí.
Požadujeme zachování charakteru lokality, který plní obytnou funkci již nyní.

2. **Nesouhlas se zastavitelností** celého území Bohdalec – Slatiny, Trnkov vymezeného v příloze bez přihlédnutí ke stávajícímu charakteru plochy.
Dle Metropolitního plánu zde má dojít k radikální změně charakteru celého území. Část území je historicky rostlá obytná struktura, která tvoří základ této lokality, a která je původně kompaktní. Doplnění jejích chybějících částí a včlenění do stávající městské struktury v této podobě je žádoucí.

3. Část území má **přírodní charakter**, který má příznivý vliv nejen místně, ale v kontextu širší lokality i celého města. Nachází se zde nejen dostatek zeleně, ale mimo jiné i mokřad a více druhů ptactva, které nalézt v centru a širším centru města je prakticky nemožné. Husté zastavění této oblasti je rovněž nepříznivé z hlediska klimatu, (např. snížení poměru zeleně na 1 obyvatele Prahy, tvorbu tepelných ostrovů, menšího vsaku vody) tak z hlediska dopravy, občanské vybavenosti a rekreační vybavenosti nejen přímo v území, ale i v okolních čtvrtích. Metropolitní plán (MP) nereaguje na nutnost adaptace Prahy na klimatickou změnu – viz Arnika.org a plánuje i na tomto místě, které je pro své okolí důležitým prvkem, změnu území z klimaticky příznivého na hustě zastavitelné, přičemž se zde má radikálně zvýšit poměr zpevněných a zastavěných ploch na úkor zeleně a nezpevněných ploch. MP zde nepředchází potenciálnímu zhoršování dopadů na prostředí. Je žádoucí zachovat přírodní charakter lokality.

4. **Dopravní klid:** Současná dopravní neprostupnost území chrání toto území jako jeden z velmi mála ostrůvků ochlazujících Prahu. Dopravní aktivita navázaná na zvýšení počtu obyvatel (díky povoleným stavbám vysokých bytových domů) a nedomyšlené dopravní řešení přinese do lokality zhoršení životního prostředí místních obyvatel, nárůst škodlivin a další negativní vlivy, nežádoucí zhuštění dopravy i pro okolní lokality, potažmo celou Prahu. Je žádoucí mírnit dopady z dopravy a předcházet nepříznivým vlivům. Pro místní obyvatele, potažmo nové obyvatele této lokality v dopravní špičce (ráno, odpoledne) bude prakticky nemožné se kamkoliv dostat, jinak než pěšky.

5. **Výškové hladiny** specifikované v MP, který povoluje vícepatrové bytové domy, neodpovídají stávající zástavbě rodinných domků. Výstavba výškových budov znehodnotí nemovitosti místních vlastníků, zhorší životní prostředí místních obyvatel, omezí výhled, přísun světla pro dům i zahrádku atd. Je žádoucí zachovat výškovou hladinu stávající zástavby v jejím co nejširším okolí.

6. Ve chvíli, kdy MP vstoupí v platnost v této lokalitě, jediným schváleným dokumentem bude kromě MP pouze Urbanistická Studie Bohdalec – Slatiny, Brownfield Strašnice 2019 (USBSBS 2019), o kterou (jako jediný oficiální dokument, přestože „nezávazný“) se může oprávněná osoba rozhodující o území opírat jako o podklad pro své rozhodnutí. S USBSBS 2019 místní obyvatelé nesouhlasí a s mnohými nebyla nijak diskutována. Pro tuto lokalitu neexistuje regulační plán. Dojde k hustě zástavbě, která zmnohonásobí počet obyvatel v této lokalitě a v současnosti se jeví MP jako zhoršení už tak nepříznivého stavu pro místní obyvatele a vlastníky.

Výškové omezení parcely 3641
Nesouhlas s výškovou regulací pozemku 3641 KÚ Smíchov
Pozemek se nachází v památkové zóně s limitovanou výškou budov.

Výšková regulace
Požadujeme, aby výšková regulace v zástavbě podél Mošnova byla sjednocena na max. 3 nadzemní podlaží, jak je patrné v severní části ulice a dále i v části východní.

Podle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se pozemky nachází památkové zóně ve stabilizovaném území v ploše s rozdílným způsobem využití OB. Protože se jedná o stabilizované území, je nutné respektovat stávající zástavbu a je možné pouze dotvoření či rehabilitace urbanistické struktury.
Podle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2020 se v řešeném území nachází objekty o max. 2 až nadzemních podlažích - viz obrázek 2.

Právnícká osoba je vlastníkem pozemků p.č. 3639/1, 3640/4 v k.ú. Smíchov.
Podaná námitka se týká výše uvedených pozemků a pozemků sousedících, které se nacházejí v lokalitě **338/Hřebenka Z (06) O (S)**. Jedná se o lokalitu v památkové zóně, stabilizovanou s využitím obytným a strukturou zahradní město.
Předmětné pozemky a pozemky v nejbližším okolí v části jižně od ulice Mošnova jsou dotčeny výškovou regulací sousedního pozemku p.č. 3641 s rozmezím podlažnosti 6, tedy lze umístit max. 6 nadzemních podlaží. Proto se domníváme , že pokud nedochází k navržení území s rozvojovými plochami, ale bude se i nadále jednat o stabilizované území, jak je uvedeno v návrhu Metropolitního plánu, pak by nemělo být umožněno v této ploše realizovat až 6 nadzemních podlaží. Tento počet podlaží je navíc typický pro celou oblast památkové zóny v těsném sousedství, z obou stran, parcely č. 3641 a návrh Metropolitního plánu v této oblasti uvažuje s max. 3 nadzemními podlaží. Zcela nelogicky pak najednou na parcele č. 3641, která je široká pouze 25 m, navazuje maximální výškou 6 nadzemních podlaží, aniž by tato výška vycházela ze stávající zástavby a poté hned na sousední parcele je opět pouze 3 nadzemní podlaží. **Na základě výše uvedených informací požadujeme , aby byl Metropolitní plán v této části (parcela č.3641)upraven tak , že v dané lokalitě umožní dotvoření stabilizovaného území zástavbou o maximálně 3 nadzemních podlažích, nikoliv o 6 nadzemních podlažích. Návrh Metropolitního plánu totiž umožňuje umístit záměry neodpovídající parametrům stávající zástavby a vybočuje tak z míry přiměřené stávajícím poměrům, aniž by území označil za rozvojové.**

1 / Námitka
Požadujeme úpravu plochy pro veřejně prospěšnou stavbu „910-610/-/134“ takovým způsobem, aby nezasahovala do pozemku parc. č. 854/65 k. ú. Karlín, ani dalších stavebních pozemků vymezených uličními čarami ul. Sokolovská a Urxova v našem vlastnictví.
Řešená veřejně prospěšná stavba představuje územní stabilizaci dlouho hledaného tramvajového propojení Karlína a Holešovic. Napojení na stávající tramvajovou trať prostřednictvím ulice Urxova by nemělo vybočovat ze stabilizovaných uličních a stavebních čar v území – odbočení TT je možné v mezích stávajících vymezených stavebních čar, a to včetně souvisejících radiusů pozemních komunikací. V řešeném území připravujeme stavební záměr dostavby severní fronty Sokolovské ulice. V rámci tohoto záměru jsme koordinovali náš návrh s připravovaným vedením TT s výsledkem, že obě stavby jsou vzájemně prostorově bezkolizní. Považujeme proto za nesprávné, aby rozsah veřejně prospěšné stavby zatížil náš pozemek parc. č. 854/65, určený jinak všemi dalšími výkresy metropolitního plánu jako zastavitelný, a touto cestou zapříčinil nemožnost řádně jej zastavět v mezích blokové zástavby daných uličních a stavebních čar. Grafický zakresl stavby v metropolitním plánu ostatně na protější straně ul. Sokolovská jasně ukazuje, že veřejně prospěšná stavba nevyžaduje záboru do stabilizovaných stavebních bloků.

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

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

1755	MHMPP0985MXE	Námítka	MHMPP0985MXE	3006028	Nesouhlas	<p>zvýhodnění všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny. Samotný název „Přípraží“ vytváří pocit menší hodnoty oproti označení „Praha“ a je proto způsobilý zapříčinit cenový chaos, který se zdaleka nedotkne pouze vlastníků pozemků, ale zasáhne nepochybně do navazujících obchodních a finančních vztahů (např. hypoték), kdy reálně hrozí, že finanční ústavy budou považovat pozemky v „Přípraží“ za méně hodnotné a mohou požadovat dozajištění. Zavedení pojmu „Přípraží“ je excesivní a neodůvodněný zásah do majetkových práv, který není odůvodněn a je v rozporu se zásadami proporcionality a minimalizací zásahu do vlastnických práv.</p> <p>3. Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.</p> <p>Návrh MPP musí být dle § 43 stavebního zákona v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, musí tedy vycházet z aktualizovaných Zásad územního rozvoje hl. města Prahy (dále jen „ZÚR“). Návrh MPP je však veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení Aktualizace č. 5 (dále jen „AZÚR“, z níž však návrh MPP obsahově vychází (mj. v případě krajinných rozhraní). O pořízení návrhu MPP bylo rozhodnuto v roce 2012, dne 27.6. 2018 proběhlo společné jednání o návrhu MPP a současně ve stejném období byla dne 14. 6. 2018 usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy schválena zpráva o uplatňování ZÚR. Fakticky tak již od roku 2018 probíhalo souběžné pořizování AZÚR a metropolitního plánu. Tento stav byl zhojen až v roce 2021, kdy Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením ze dne 18. 3. 2021, č. 25/15, schválilo postupem dle § 8 odst. 2 stavebního zákona souběžné pořízení Aktualizace č. 5 Zásad hl. m. Prahy s novým územním plánem hl. m. Prahy (metropolitním plánem).</p> <p>Tento postup je však dle podatele v rozporu se zásadou předvídatelnosti, protože pojmy a kategorie v území, použité v návrhu MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci (AZÚR), tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.</p>
1755	MHMPP0985MXE	Námítka	MHMPP0985MXE	3006030	Nesouhlas	<p>4. Námítka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.</p> <p>Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technická vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálně očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce. Bývá nikoliv neobvyklou praxí, že osoby, které se nacházejí ve "střetu zájmů", vyloučí z projednávání a hlasování.</p>
1755	MHMPP0985MXE	Námítka	MHMPP0985MXE	3006032	Nesouhlas	<p>5. Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.</p> <p>Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho, aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.</p> <p>Pokud se pořizovatel MPP rozhodl vypracovat zcela nový územní plán (nová grafika, terminologie, koncepce, vrstvy) pak měl postupovat adresně a upozornit dotčené vlastníky, jak MPP do jejich majetkových práv konkrétně zasahuje. V rámci téměř 10ti let příprav nepochybně byl prostor zpracovat adresné porovnání stávajícího a nového ÚP a vlastníky adresně oslovit. V rámci poskytnutých 65 dnů není běžný adresát (majitel pozemku) schopen vzhledem k nesrozumitelnosti a neurčitosti podkladů svá majetková práva hájit.</p>
1755	MHMPP0985MXE	Námítka	MHMPP0985MXE	3006035	Nesouhlas	<p>6. Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.</p> <p>Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajíně. Není zejména přezkoumatelné odůvodnění koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.</p>
1755	MHMPP0985MXE	Námítka	MHMPP0985MXE	3006038	Nesouhlas	<p>7. Námítka nevypořádání připomínek z roku 2018.</p> <p>Coby osoba, která podala v roce 2018 připomínky k návrhu Metropolitního plánu podávám námitku, že vyhodnocení mých připomínek podaných v roce 2018 neproběhlo řádně a proces přijímání Metropolitního plánu je z toho důvodu zatížen vadou. Coby osoba, která podala připomínky jsem nebyl schopen zjistit, zda bylo mým připomínkám vyhověno či nikoliv, resp. jaké byly argumenty zpracovatele MPP pro nevyhovění mým připomínkám. Přes vynaloženou snahu jsem nebyl v rámci zveřejněných 21 pdf souborů z kategorie „06_nevyzvani“ schopen své připomínky ani vyhledat, natož pak zjistit, proč byly vypořádány a odůvodněny zvoleným způsobem.</p>
1755	MHMPP0985MXE	Námítka	MHMPP0985MXE	3006066	Nesouhlas	<p>8. Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění.</p> <p>Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ, v mém případě VRÚ Dolní Měcholupy-Dubeč-Štěrboholy. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip continuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.</p> <p>Důležitý je rovněž fakt, že „územní rezervy“ byly akceptovány trhem vtom smyslu, že tržní cena pozemků v územní rezervě byla doložitelně vyšší, a to nikoliv nepodstatně, nýbrž v četných případech dokonce v řádech. Od vydání ÚP v roce 1999 vlastníci pozemků v územní rezervě marně čekali, že dojde k „odblokování časové podmíněnosti“ a návrh MPP je nepochybně tím hlavním důvodem aby k takovému kroku došlo. Pořizovatel MPP bohužel přistoupil k územním rezervám jako kdyby neexistovaly, což je zjevné porušení legitimního očekávání vlastníků, které bylo akceptováno jak trhem, tak faktickým přístupem příslušných obecních orgánů.</p>
1756	MHMPP0985NY2	Námítka	MHMPP0985NY2	3006022	Nesouhlas	<p>1. Námítka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.</p> <p>Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. zachytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčitě, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury 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>
1756	MHMPP0985NY2	Námítka	MHMPP0985NY2	3006026	Nesouhlas	<p>2. Námítka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.</p> <p>Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06), která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajíně, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny. Samotný název „Přípraží“ vytváří pocit menší hodnoty oproti označení „Praha“ a je proto způsobilý zapříčinit cenový chaos, který se zdaleka nedotkne pouze vlastníků pozemků, ale zasáhne nepochybně do navazujících obchodních a finančních vztahů (např. hypoték), kdy reálně hrozí, že finanční ústavy budou považovat pozemky v „Přípraží“ za méně hodnotné a mohou</p>

požadovat dozajistění. Zavedení pojmu „Přípraží“ je excesivní a neodůvodněný zásah do majetkových práv, který není odůvodněn a je v rozporu se zásadami proporcionality a minimalizací zásahu do vlastnických práv.					
1756	MHMPP0985NY2	Námítka	MHMPP0985NY2	3006029	Nesouhlas
3. Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací. Návrh MPP musí být dle § 43 stavebního zákona v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, musí tedy vycházet z aktualizovaných Zásad územního rozvoje hl. města Prahy (dále jen „ZÚR“). Návrh MPP je však veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení Aktualizace č. 5 (dále jen „AZÚR“, z níž však návrh MPP obsahově vychází (mj. v případě krajinných rozhraní). O pořízení návrhu MPP bylo rozhodnuto v roce 2012, dne 27.6. 2018 proběhlo společně jednání o návrhu MPP a současně ve stejném období byla dne 14. 6. 2018 usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy schválena zpráva o uplatňování ZÚR. Fakticky tak již od roku 2018 probíhalo souběžné pořizování AZÚR a metropolitního plánu. Tento stav byl zhojen až v roce 2021, kdy Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením ze dne 18. 3. 2021, č. 25/15, schválilo postupem dle § 8 odst. 2 stavebního zákona souběžné pořízení Aktualizace č. 5 Zásad hl. m. Prahy s novým územním plánem hl. m. Prahy (metropolitním plánem). Tento postup je však dle podatele v rozporu se zásadou předvídatelnosti, protože pojmy a kategorie v území, použité v návrhu MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci (AZÚR), tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.					
1756	MHMPP0985NY2	Námítka	MHMPP0985NY2	3006031	Nesouhlas
4. Námítka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele. Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technická vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálně očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce. Bývá nikoliv neobvyklou praxí, že osoby, které se nacházejí ve "střetu zájmů", vyloučí z projednávání a hlasování.					
1756	MHMPP0985NY2	Námítka	MHMPP0985NY2	3006034	Nesouhlas
5. Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP. Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho, aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv. Pokud se pořizovatel MPP rozhodl vypracovat zcela nový územní plán (nová grafika, terminologie, koncepce, vrstvy) pak měl postupovat adresně a upozornit dotčené vlastníky, jak MPP do jejich majetkových práv konkrétně zasahuje. V rámci téměř 10ti let příprav nepochybně byl prostor zpracovat adresně porovnání stávajícího a nového ÚP a vlastníky adresně oslovit. V rámci poskytnutých 65 dnů není běžný adresát (majitel pozemku) schopen vzhledem k nesrozumitelnosti a neurčitosti podkladů svá majetková práva hájit.					
1756	MHMPP0985NY2	Námítka	MHMPP0985NY2	3006039	Nesouhlas
6. Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP. Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajíně. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.					
1756	MHMPP0985NY2	Námítka	MHMPP0985NY2	3006040	Nesouhlas
7. Námítka nevypořádání připomínek z roku 2018. Coby osoba, která podala v roce 2018 připomínky k návrhu Metropolitního plánu podávám námitku, že vyhodnocení mých připomínek podaných v roce 2018 neproběhlo řádně a proces přijímání Metropolitního plánu je z toho důvodu zatížen vadou. Coby osoba, která podala připomínky jsem nebyl schopen zjistit, zda bylo mým připomínkám vyhověno či nikoliv, resp. jaké byly argumenty zpracovatele MPP pro nevyhovění mým připomínkám. Přes vynaloženou snahu jsem nebyl v rámci zveřejněných 21 pdf souborů z kategorie „06_nevyzvani“ schopen své připomínky ani vyhledat, natož pak zjistit, proč byly vypořádány a odůvodněny zvoleným způsobem.					
1756	MHMPP0985NY2	Námítka	MHMPP0985NY2	3006068	Nesouhlas
8. Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ, v mém případě VRÚ Dolní Měcholupy-Dubeč-Štěrboholy. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu. Důležitý je rovněž fakt, že „územní rezervy“ byly akceptovány trhem vtom smyslu, že tržní cena pozemků v územní rezervě byla doložitelně vyšší, a to nikoliv nepodstatně, nýbrž v četných případech dokonce v rádech. Od vydání ÚP v roce 1999 vlastníci pozemků v územní rezervě marně čekali, že dojde k „odblokování časově podmíněnosti“ a návrh MPP je nepochybně tím hlavním důvodem aby k takovému kroku došlo. Pořizovatel MPP bohužel přistoupil k územním rezervám jako kdyby neexistovaly, což je zjevné porušení legitimního očekávání vlastníků, které bylo akceptováno jak trhem, tak faktickým přístupem příslušných obecních orgánů.					
1758	MHMPP08XMRJY	Připomínka	MHMPP08XMRJY	3006033	Nesouhlas
PŘÍPOMÍNKY K METROPOLITNÍMU PLÁNU 2022 ke změně územního plánu v oblasti Pod Bohdalcem II – p. č. 3007/38 a 3007/1, stavba č. p. 1503 v KÚ Michle (727750). I. <u>Obecné</u> 1. Neadekvátně omezená účast veřejnosti na rozhodování v poměru k důležitosti dokumentu: a. v minulosti byla možnost se k novému návrhu Územnímu plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu = MP) vyjádřit pouze jedinkrát v roce 2018, ve velmi krátké době, navíc tato možnost byla primárně určena dotčeným orgánům státní správy a nebyla dostatečně inzerována tak, aby se o ní místní občané dozvěděli b. veškerá jednání a veškeré plánování a dílčí rozhodování probíhá centralizovaně a za zavřenými dveřmi, veřejnost nemá k informacím přístup během celého procesu průběžně c. plánování probíhá mnoho let, ale možnost se s plánem seznámit, naučit se v něm a v souvisejících dokumentech orientovat, vše promyslet a zodpovědně / poučeně se vyjádřit mají obyvatelé v poměru k plánování i v současnosti neúměrně krátkou dobu (cca 65 dnů). Jednotlivci nemají okamžitou odbornost a komplexní znalosti tak, aby se v řádu týdnů mohli zodpovědně účastnit rozhodování a případně se účinně bránili tomu, co si nepřejí. Pokud je někdo v tomto krátkém čase momentálně nedostupný, tuto velmi zásadní možnost ani nezíská. Pokud se má vyjádřit nesouhlas a k tomu účelu jmenovat zástupce veřejnosti, a je tedy potřeba 200 podepsaných osob, je na to velmi krátká doba. Požadujeme prodloužení veřejného projednání minimálně na 6 měsíců.					
1758	MHMPP08XMRJY	Připomínka	MHMPP08XMRJY	3006036	Nesouhlas
2. Nežádoucí redukce přírodního prostředí, utilizace prostoru: ve jménu zužitkování veškerého prostoru uvnitř města je likvidována příroda a prostor je v MP povolen jako plně či částečně zastavitelný. Nechceme redukci přírodního prostředí v Praze, požadujeme minimálně zachování stávajícího množství přírody a zeleně včetně „divoké“, rostlé.					
1758	MHMPP08XMRJY	Připomínka	MHMPP08XMRJY	3006037	Nesouhlas

II. Konkrétní
1. **Nerespektování stávajícího charakteru lokality:**
(Článek 71: Transformační plochy (1) Zastavitelná transformační plocha je část zastavitelného území s narušeným či neustáleným charakterem určená zejména pro umístění zástavby, pro kterou jsou stanoveny požadavky na změnu charakteru území bez přihlédnutí ke stávajícímu charakteru plochy ad.)
Lokalita Bohdalec – Slatiny, Trmkov, která je součástí v MP označeného transformačního území (ve stávajícím, platném územním plánu jako velké rozvojové území zatížené stavební uzavěrou) jako: **078 Pod Bohdalcem Z(03) O[T], 154 Slatiny Z(04) O[T]** v sobě obsahuje přírodní prostor a část i po generace obydleného / obývaného prostoru, jehož stávající charakter

MP nerespektuje:
a. v zastavitelnosti (ad. 2., pozn. pořizovatele - viz odvodnění)
b. v přírodním charakteru lokality (ad.3., pozn. pořizovatele - viz odvodnění)
c. v dopravním klidu (ad. 4., pozn. pořizovatele - viz odvodnění)
d. ve výškové regulaci (ad. 5., pozn. pořizovatele - viz odvodnění)
Požadujeme vyčlenění obývaného území Bohdalec, Slatiny, Trnkov specifikovaného dle přílohy z řešeného dosud nestabilizovaného území a pracovat s ním jako se samostatnou částí. Požadujeme zachování charakteru lokality, který plní obytnou funkci již nyní.

2. **Nesouhlas se zastavitelností** celého území Bohdalec – Slatiny, Trnkov vymezeného v příloze bez přihlédnutí ke stávajícímu charakteru plochy.
Dle Metropolitního plánu zde má dojít k radikální změně charakteru celého území. Část území je historicky rostlá obytná struktura, která tvoří základ této lokality, a která je původně kompaktní. Doplnění jejích chybějících částí a včlenění do stávající městské struktury v této podobě je žádoucí.

3. Část území má **přírodní charakter**, který má příznivý vliv nejen místně, ale v kontextu širší lokality i celého města. Nachází se zde nejen dostatek zeleně, ale mimo jiné i mokřad a více druhů ptactva, které nalézt v centru a širším centru města je prakticky nemožné. Husté zastavění této oblasti je rovněž nepříznivé z hlediska klimatu, (např. snížení poměru zeleně na 1 obyvatele Prahy, tvorbu tepelných ostrovů, menšího vsaku vody) tak z hlediska dopravy, občanské vybavenosti a rekreační vybavenosti nejen přímo v území, ale i v okolních čtvrtích. Metropolitní plán (MP) nereaguje na nutnost adaptace Prahy na klimatickou změnu – viz Arnika.org a plánuje i na tomto místě, které je pro své okolí důležitým prvkem, změnu území z klimaticky příznivého na hustě zastavitelné, přičemž se zde má radikálně zvýšit poměr zpevněných a zastavěných ploch na úkor zeleně a nezpevněných ploch. MP zde nepředchází potenciálnímu zhoršování dopadů na prostředí. Je žádoucí zachovat přírodní charakter lokality.

4. **Dopravní klid:** Současná dopravní neprostupnost území chrání toto území jako jeden z velmi mála ostrůvků ochlazujících Prahu. Dopravní aktivita navázaná na zvýšení počtu obyvatel (díky povoleným stavbám vysokých bytových domů) a nedomyšlené dopravní řešení přinese do lokality zhoršení životního prostředí místních obyvatel, nárůst škodlivin a další negativní vlivy, nežádoucí zhuštění dopravy i pro okolní lokality, potažmo celou Prahu. Je žádoucí mírnit dopady z dopravy a předcházet nepříznivým vlivům. Pro místní obyvatele, potažmo nové obyvatele této lokality v dopravní špičce (ráno, odpoledne) bude prakticky nemožné se kamkoliv dostat, jinak než pěšky.

5. **Výškové hladiny** specifikované v MP, který povoluje vícepatrové bytové domy, neodpovídají stávající zástavbě rodinných domků. Výstavba výškových budov znehodnotí nemovitosti místních vlastníků, zhorší životní prostředí místních obyvatel, omezí výhled, přísun světla pro dům i zahrádku atd. Je žádoucí zachovat výškovou hladinu stávající zástavby v jejím co nejširším okolí.

6. Ve chvíli, kdy MP vstoupí v platnost v této lokalitě, jediným schváleným dokumentem bude kromě MP pouze Urbanistická Studie Bohdalec – Slatiny, Brownfield Strašnice 2019 (USBSBS 2019), o kterou (jako jediný oficiální dokument, přestože „nezávazný“) se může oprávněná osoba rozhodující o území opírat jako o podklad pro své rozhodnutí. S USBSBS 2019 místní obyvatelé nesouhlasí a s mnohými nebyla nijak diskutována. Pro tuto lokalitu neexistuje regulační plán. Dojde k husté zástavbě, která zmnohonásobí počet obyvatel v této lokalitě a v současnosti se jeví MP jako zhoršení už tak nepříznivého stavu pro místní obyvatele a vlastníky.

NÁMITKY K METROPOLITNÍMU PLÁNU 2022
ke změně územního plánu v oblasti Pod Bohdalcem II – p. č. 3007/38 a 3007/1, stavba č. p. 1503 v KÚ Michle (727750).

I. Obecné
1. **Neadekvátně omezená účast veřejnosti na rozhodování** v poměru k důležitosti dokumentu:
a. v minulosti byla možnost se k novému návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu = MP) vyjádřit pouze jedinkrát v roce 2018, ve velmi krátké době, navíc tato možnost byla primárně určena dotčeným orgánům státní správy a nebyla dostatečně inzerována tak, aby se o ní místní občané dozvěděli
b. veškerá jednání a veškeré plánování a dílčí rozhodování probíhá centralizovaně a za zavřenými dveřmi, veřejnost nemá k informacím přístup během celého procesu průběžně
c. plánování probíhá mnoho let, ale možnost se s plánem seznámit, naučit se v něm a v souvisejících dokumentech orientovat, vše promyslet a zodpovědně / poučeně se vyjádřit mají obyvatelé v poměru k plánování i v současnosti neúměrně krátkou dobu (cca 65 dnů). Jednotlivci nemají okamžitou odbornost a komplexní znalosti tak, aby se v řádu týdnů mohli zodpovědně účastnit rozhodování a případně se účinně bránili tomu, co si nepřejí. Pokud je někdo v tomto krátkém čase momentálně nedostupný, tuto velmi zásadní možnost ani nezíská. Pokud se má vyjádřit nesouhlas a k tomu účelu jmenovat zástupce veřejnosti, a je tedy potřeba 200 podepsaných osob, je na to velmi krátká doba.
Požadujeme prodloužení veřejného projednání minimálně na 6 měsíců.

2. Nežádoucí redukce přírodního prostředí, utilizace prostoru: ve jménu zužitkování veškerého prostoru uvnitř města je likvidována příroda a prostor je v MP povolen jako plně či částečně zastavitelný.
Nechceme redukcí přírodního prostředí v Praze, požadujeme minimálně zachování stávajícího množství přírody a zeleně včetně „divoké“, rostlé.

II. Konkrétní
1. Nerespektování stávajícího charakteru lokality:
(Článek 71: Transformační plochy (1) Zastavitelná transformační plocha je část zastavitelného území s narušeným či neustáleným charakterem určená zejména pro umístění zástavby, pro kterou jsou stanoveny požadavky na změnu charakteru území bez přihlédnutí ke stávajícímu charakteru plochy ad.)
Lokalita Bohdalec – Slatiny, Trnkov, která je součástí v MP označeného transformačního území (ve stávajícím, platném územním plánu jako velké rozvojové území zatížené stavební uzávěrou) jako: 078 Pod Bohdalcem Z(03) O[T], 154 Slatiny Z(04) O[T] v sobě obsahuje přírodní prostor a část i po generace obydleného / obývaného prostoru, jehož stávající charakter MP nerespektuje:
a. v zastavitelnosti (ad. 2., pozn. pořizovatele - viz odvodnění)
b. v přírodním charakteru lokality (ad.3., pozn. pořizovatele - viz odvodnění)
c. v dopravním klidu (ad. 4., pozn. pořizovatele - viz odvodnění)
d. ve výškové regulaci (ad. 5., pozn. pořizovatele - viz odvodnění)
Požadujeme vyčlenění obývaného území Bohdalec, Slatiny, Trnkov specifikovaného dle přílohy z řešeného dosud nestabilizovaného území a pracovat s ním jako se samostatnou částí.
Požadujeme zachování charakteru lokality, který plní obytnou funkci již nyní.

2. **Nesouhlas se zastavitelností** celého území Bohdalec – Slatiny, Trnkov vymezeného v příloze bez přihlédnutí ke stávajícímu charakteru plochy.
Dle Metropolitního plánu zde má dojít k radikální změně charakteru celého území. Část území je historicky rostlá obytná struktura, která tvoří základ této lokality, a která je původně kompaktní. Doplnění jejích chybějících částí a včlenění do stávající městské struktury v této podobě je žádoucí.

3. Část území má **přírodní charakter**, který má příznivý vliv nejen místně, ale v kontextu širší lokality i celého města. Nachází se zde nejen dostatek zeleně, ale mimo jiné i mokřad a více druhů ptactva, které nalézt v centru a širším centru města je prakticky nemožné. Husté zastavění této oblasti je rovněž nepříznivé z hlediska klimatu, (např. snížení poměru zeleně na 1 obyvatele Prahy, tvorbu tepelných ostrovů, menšího vsaku vody) tak z hlediska dopravy, občanské vybavenosti a rekreační vybavenosti nejen přímo v území, ale i v okolních čtvrtích. Metropolitní plán (MP) nereaguje na nutnost adaptace Prahy na klimatickou změnu – viz Arnika.org a plánuje i na tomto místě, které je pro své okolí důležitým prvkem, změnu území z klimaticky příznivého na hustě zastavitelné, přičemž se zde má radikálně zvýšit poměr zpevněných a zastavěných ploch na úkor zeleně a nezpevněných ploch. MP zde nepředchází potenciálnímu zhoršování dopadů na prostředí. Je žádoucí zachovat přírodní charakter lokality.

4. **Dopravní klid:** Současná dopravní neprostupnost území chrání toto území jako jeden z velmi mála ostrůvků ochlazujících Prahu. Dopravní aktivita navázaná na zvýšení počtu obyvatel (díky povoleným stavbám vysokých bytových domů) a nedomyšlené dopravní řešení přinese do lokality zhoršení životního prostředí místních obyvatel, nárůst škodlivin a další negativní vlivy, nežádoucí zhuštění dopravy i pro okolní lokality, potažmo celou Prahu. Je žádoucí mírnit dopady z dopravy a předcházet nepříznivým vlivům. Pro místní obyvatele, potažmo nové obyvatele této lokality v dopravní špičce (ráno, odpoledne) bude prakticky nemožné se kamkoliv dostat, jinak než pěšky.

5. **Výškové hladiny** specifikované v MP, který povoluje vícepatrové bytové domy, neodpovídají stávající zástavbě rodinných domků. Výstavba výškových budov znehodnotí nemovitosti místních vlastníků, zhorší životní prostředí místních obyvatel, omezí výhled, přísun světla pro dům i zahrádku atd. Je žádoucí zachovat výškovou hladinu stávající zástavby v jejím co nejširším okolí.

6. Ve chvíli, kdy MP vstoupí v platnost v této lokalitě, jediným schváleným dokumentem bude kromě MP pouze Urbanistická Studie Bohdalec – Slatiny, Brownfield Strašnice 2019 (USBSBS 2019), o kterou (jako jediný oficiální dokument, přestože „nezávazný“) se může oprávněná osoba rozhodující o území opírat jako o podklad pro své rozhodnutí. S USBSBS 2019 místní obyvatelé nesouhlasí a s mnohými nebyla nijak diskutována. Pro tuto lokalitu neexistuje regulační plán. Dojde k husté zástavbě, která znemoh násobí počet obyvatel v této lokalitě a v současnosti se jeví MP jako zhoršení už tak nepříznivého stavu pro místní obyvatele a vlastníky.

NÁMITKY K METROPOLITNÍMU PLÁNU 2022

ke změně územního plánu v oblasti Pod Bohdalcem II – p. č. 3007/38 a 3007/1, stavba č. p. 1503 v KÚ Michle (727750).

I. Obecné

1. **Neaděkvátně omezená účast veřejnosti na rozhodování** v poměru k důležitosti dokumentu:

- a. v minulosti byla možnost se k novému návrhu Územnímu plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu = MP) vyjádřit pouze jedinkrát v roce 2018, ve velmi krátké době, navíc tato možnost byla primárně určena dotčeným orgánům státní správy a nebyla dostatečně inzerována tak, aby se o ní místní občané dozvěděli
- b. veškerá jednání a veškeré plánování a dílčí rozhodování probíhá centralizovaně a za zavřenými dveřmi, veřejnost nemá k informacím přístup během celého procesu průběžně
- c. plánování probíhá mnoho let, ale možnost se s plánem seznámit, naučit se v něm a v souvisejících dokumentech orientovat, vše promyslet a zodpovědně / poučeně se vyjádřit mají obyvatelé v poměru k plánování i v současnosti neúměrně krátkou dobu (cca 65 dnů). Jednotlivci nemají okamžitou odbornost a komplexní znalosti tak, aby se v řádu týdnů mohli zodpovědně účastnit rozhodování a případně se účinně bránili tomu, co si nepřejí. Pokud je někdo v tomto krátkém čase momentálně nedostupný, tuto velmi zásadní možnost ani nezíská. Pokud se má vyjádřit nesouhlas a k tomu účelu jmenovat zástupce veřejnosti, a je tedy potřeba 200 podepsaných osob, je na to velmi krátká doba.

Požadujeme prodloužení veřejného projednání minimálně na 6 měsíců.

2. Nežádoucí redukce přírodního prostředí, utilizace prostoru: ve jménu zužitkování veškerého prostoru uvnitř města je likvidována příroda a prostor je v MP povolen jako plně či částečně zastavitelný. Nechceme redukcí přírodního prostředí v Praze, požadujeme minimálně zachování stávajícího množství přírody a zeleně včetně „divoké“, rostlé.

II. Konkrétní

1. Nerespektování stávajícího charakteru lokality:

(Článek 71: Transformační plochy (1) Zastavitelná transformační plocha je část zastavitelného území s narušeným či neustáleným charakterem určená zejména pro umístění zástavby, pro kterou jsou stanoveny požadavky na změnu charakteru území bez přihlédnutí ke stávajícímu charakteru plochy ad.)

Lokalita Bohdalec – Slatiny, Trnkov, která je součástí v MP označeného transformačního území (ve stávajícím, platném územním plánu jako velké rozvojové území zatížené stavební uzávěrou) jako: 078 Pod Bohdalcem Z(03) O[T], 154 Slatiny Z(04) O[T] v sobě obsahuje přírodní prostor a část i po generace obydleného / obývaného prostoru, jehož stávající charakter MP nerespektuje:

- a. v zastavitelnosti (ad. 2., pozn. pořizovatele - viz odvodnění)
- b. v přírodním charakteru lokality (ad.3., pozn. pořizovatele - viz odvodnění)
- c. v dopravním klidu (ad. 4., pozn. pořizovatele - viz odvodnění)
- d. ve výškové regulaci (ad. 5., pozn. pořizovatele - viz odvodnění)

Požadujeme vyčlenění obývaného území Bohdalec, Slatiny, Trnkov specifikovaného dle přílohy z řešeného dosud nestabilizovaného území a pracovat s ním jako se samostatnou částí.

Požadujeme zachování charakteru lokality, který plní obytnou funkci již nyní.

2. **Nesouhlas se zastavitelností** celého území Bohdalec – Slatiny, Trnkov vymezeného v příloze bez přihlédnutí ke stávajícímu charakteru plochy.

Dle Metropolitního plánu zde má dojít k radikální změně charakteru celého území. Část území je historicky rostlá obytná struktura, která tvoří základ této lokality, a která je původně kompaktní. Doplnění jejích chybějících částí a včlenění do stávající městské struktury v této podobě je žádoucí.

3. Část území má **přírodní charakter**, který má příznivý vliv nejen místně, ale v kontextu širší lokality i celého města. Nachází se zde nejen dostatek zeleně, ale mimo jiné i mokřad a více druhů ptactva, které nalézt v centru a širším centru města je prakticky nemožné. Husté zastavění této oblasti je rovněž nepříznivé z hlediska klimatu, (např. snížení poměru zeleně na 1 obyvatele Prahy, tvorbu tepelných ostrovů, menšího vsaku vody) tak z hlediska dopravy, občanské vybavenosti a rekreační vybavenosti nejen přímo v území, ale i v okolních čtvrtích. Metropolitní plán (MP) nereaguje na nutnost adaptace Prahy na klimatickou změnu – viz Arnika.org a plánuje i na tomto místě, které je pro své okolí důležitým prvkem, změnu území z klimaticky příznivého na hustě zastavitelné, přičemž se zde má radikálně zvýšit poměr zpevněných a zastavěných ploch na úkor zeleně a nezpevněných ploch. MP zde nepředchází potenciálnímu zhoršování dopadů na prostředí. Je žádoucí zachovat přírodní charakter lokality.

4. **Dopravní klid:** Současná dopravní neprostupnost území chrání toto území jako jeden z velmi mála ostrůvků ochlazujících Prahu. Dopravní aktivita navázaná na zvýšení počtu obyvatel (díky povoleným stavbám vysokých bytových domů) a nedomyšlené dopravní řešení přinese do lokality zhoršení životního prostředí místních obyvatel, nárůst škodlivin a další negativní vlivy, nežádoucí zhuštění dopravy i pro okolní lokality, potažmo celou Prahu. Je žádoucí mírnit dopady z dopravy a předcházet nepříznivým vlivům. Pro místní obyvatele, potažmo nové obyvatele této lokality v dopravní špičce (ráno, odpoledne) bude prakticky nemožné se kamkoliv dostat, jinak než pěšky.

5. **Výškové hladiny** specifikované v MP, který povoluje vícepatrové bytové domy, neodpovídají stávající zástavbě rodinných domků. Výstavba výškových budov znehodnotí nemovitosti místních vlastníků, zhorší životní prostředí místních obyvatel, omezí výhled, přísun světla pro dům i zahrádku atd. Je žádoucí zachovat výškovou hladinu stávající zástavby v jejím co nejširším okolí.

6. Ve chvíli, kdy MP vstoupí v platnost v této lokalitě, jediným schváleným dokumentem bude kromě MP pouze Urbanistická Studie Bohdalec – Slatiny, Brownfield Strašnice 2019 (USBSBS 2019), o kterou (jako jediný oficiální dokument, přestože „nezávazný“) se může oprávněná osoba rozhodující o území opírat jako o podklad pro své rozhodnutí. S USBSBS 2019 místní obyvatelé nesouhlasí a s mnohými nebyla nijak diskutována. Pro tuto lokalitu neexistuje regulační plán. Dojde k husté zástavbě, která znemoh násobí počet obyvatel v této lokalitě a v současnosti se jeví MP jako zhoršení už tak nepříznivého stavu pro místní obyvatele a vlastníky.

Výšková regulace 1236/1 - Stodůlky

Když jsme se byla informovat na budoucí Metropolitní plán, který nyní prochází připomínkovým řízením, bylo mi vašimi pracovníky na mapách ukázáno, že je jako zelená plocha zakresleno území ve Stodůlkách (pozemek 1236/1) – schváleno to bylo jako „Přírodní zelená plocha“. Proto nerozumím proč ve schématu výškové regulace nového Metropolitního plánu (vrstva S03) je na tomto území výškové omezení 2 (což předpokládám, že jsou 2 nadzemní podlaží). Žádám proto o nápravu tak, aby bylo patrné, že se na tomto území nesmí nic stavět (tedy ve vrstvě výškového omezení bude 0)

1761

MHMPXPIZYBP5

Připomínka

MHMPXPIZYBP5

3006042

Nesouhlas

Zelené koridory Stodůlky

Kat.úz. Praha -Stodůly: Na Vašem kontaktním místě mi bohužel nikdo nebyl schopen vysvětlit, proč aktuálně existující zelené koridory prostupu pro zvěř v Praze Stodůlkách (například v ulici Jindrova, Márova, K Hájům, ale nejen na nich) z Nového Metropolitního plánu úplně zmizely. Při kontole, zda toto bylo na Magistrátu hl.m. Prahy schváleno, jsme nikde nenašla, že by takovato změna byla schválena. Žádám proto, aby zelené plochy existující v současném Metropolitním plánu byly promítnuty i do nově vznikajícího Metropolitního plánu. Není možné zmenšovat pražská zelená území bez řádného projednání a schválení volenými orgány města.

1762

MHMPXPJ10KHB

Námítka

MHMPXPJ10KHB

3006050

Nesouhlas

Na pozemcích parc.č. 2117/396, 3323/1, 3323/60, 3336/1, katastrální území Chodov [728225], zapsáno pod LV 21032, nesouhlasíme s prostorovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 4, které neodpovídá prostorovým parametřům současného stavu zástavby. Požadujeme navýšení na rozmezí podlažnosti 6. Pozemky parc.č. 2117/396, 3323/1, 3323/60, 3336/1, katastrální území Chodov [728225], zapsáno pod LV 21032, jsou dle návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy pro veřejné projednání zahrnuty do ploch s výškovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 4. Pozemky jsou navrženy k budoucí výstavbě občanské vybavenosti a staveb technické a dopravní infrastruktury. V současnosti jsou na území umístěny stavby, a to na základě platného rozhodnutí o umístění stavby vydaného dne 10.12.2021 Požadujeme zahrnutí výše uvedených pozemků do ploch s výškovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 6, a to z důvodu: a) Výše uvedené území se nachází v lokalitě Sídliště Horní Roztyly s modernistickým typem struktury o podlažnosti 4 až 12, převládající podlažnost 6 až 8. Podlažnost navržená v Metropolitním plánu na ploše dotčené vydaným územním rozhodnutím, tak neodpovídá okolní stávající ani připravované (tedy umístěné) zástavbě, ale je generována ze současného nezastavěného stavu. b) Výše uvedené území se nachází dle Metropolitního plánu v transformační ploše 411/549/2257, resp. ploše vyhrazené pro veřejnou vybavenost pro využití občanskou vybaveností 800/549/2043. Rozmezí navržený v Metropolitním plánu odpovídá nejnižší výškové úrovni okolních obytných objektů, nereflextuje tak požadavky na budovy občanského vybavení a jejich účelné navýšení vzhledem k okolní zástavbě. c) Území je dle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy zařazeno mezi plochy veřejného vybavení - VV bez stanovení kódu míry využití. Zbývající část transformační plochy, která není v majetku vlastníka je zařazena v ploše čistě obytné, s kódem míry využití plochy F a průměrnou podlažností rozvolněné zástavby městského typu 5 a více. S ohledem na dostatečné odstupové vzdálenosti splňující podmínky dle platných stavebních předpisů je možné využít plochu i pro výstavbu vyšších stavebních objektů nad navrženou výškovou úroveň stanovenou rozmezím podlažnosti 4. Návrhem dochází k jasnému dotčení pozemků v našem vlastnictví a jejich znehodnocení. 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. 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 uvedeného pozemku, za neplatný. d) Požadované rozmezí podlažnosti 6 reflektuje jak okolní zástavbu a umožňuje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území v sousedství stanice metra Roztyly a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tak reflektuje požadavky na budovy v exponované urbanistické poloze, lokálně zdůrazňující urbanistickou strukturu města. Požadovanou změnu regulace tímto vnímáme zcela v souladu s navrhovanou urbanistickou koncepcí: Viz textová část Metropolitního plánu, část výrok: • Hlava I Základní koncepce Článek 10 Deset tezí Metropolitního plánu {3} Modernistické město a) Metropolitní plán respektuje modernistickou zástavbu sídlišť jako nedílnou součást dnešního města. I v těchto částech města podporuje odlišnost a autonomii jednotlivých lokalit, umožňuje vkládání nových vrstev zástavby a městského života do otevřených struktur sídlišť. • 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 různorodostMetropolitní 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 zachován 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 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 ani částečně nereflextuje parametry stávající stavby. 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 pro takové omezení; stanovená výšková úroveň je dále v rozporu s požadavky nadřazených dokumentací a podkladů na efektivním využívání zastavěného území, hospodárném využívání veřejné infrastruktury a zajištění udržitelného rozvoje území. Jako vlastník výše uvedených pozemků v rámci své námítky, navrhuje výše uvedené úpravy návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy.

1763

MHMPXPJ10JPE

Námítka

MHMPXPJ10JPE

3006052

Nesouhlas

Na pozemcích parc.č. 2117/396, 3323/1, 3323/60, 3336/1, katastrální území Chodov [728225], zapsáno pod LV 21032, nesouhlasíme s prostorovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 4, které neodpovídá prostorovým parametřům současného stavu zástavby. Požadujeme navýšení na rozmezí podlažnosti 6. Pozemky parc.č. 2117/396, 3323/1, 3323/60, 3336/1, katastrální území Chodov [728225], zapsáno pod LV 21032, jsou dle návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy pro veřejné projednání zahrnuty do ploch s výškovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 4. Pozemky jsou navrženy k budoucí výstavbě občanské vybavenosti a staveb technické a dopravní infrastruktury. V současnosti jsou na území umístěny stavby, a to na základě platného rozhodnutí o umístění stavby vydaného dne 10.12.2021 Požadujeme zahrnutí výše uvedených pozemků do ploch s výškovou regulací s navrženým rozmezím podlažnosti 6, a to z důvodu: a) Výše uvedené území se nachází v lokalitě Sídliště Horní Roztyly s modernistickým typem struktury o podlažnosti 4 až 12, převládající podlažnost 6 až 8. Podlažnost navržená v Metropolitním plánu na ploše dotčené vydaným územním rozhodnutím, tak neodpovídá okolní stávající ani připravované (tedy umístěné) zástavbě, ale je generována ze současného nezastavěného stavu. b) Výše uvedené území se nachází dle Metropolitního plánu v transformační ploše 411/549/2257, resp. ploše vyhrazené pro veřejnou vybavenost pro využití občanskou vybaveností 800/549/2043. Rozmezí navržené v Metropolitním plánu odpovídá nejnižší výškové úrovni okolních obytných objektů, nereflextuje tak požadavky na budovy občanského vybavení a jejich účelné navýšení vzhledem k okolní zástavbě. c) Území je dle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy zařazeno mezi plochy veřejného vybavení - VV bez stanovení kódu míry využití. Zbývající část transformační plochy, která není v majetku vlastníka je zařazena v ploše čistě obytné, s kódem míry využití plochy F a průměrnou podlažností rozvolněné zástavby městského typu 5 a více. S ohledem na dostatečné odstupové vzdálenosti splňující podmínky dle platných stavebních předpisů je možné využít plochu i pro výstavbu vyšších stavebních objektů nad navrženou výškovou úroveň stanovenou rozmezím podlažnosti 4. Návrhem dochází k jasnému dotčení pozemků v našem vlastnictví a jejich znehodnocení. 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. 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 uvedeného pozemku, za neplatný. d) Požadované rozmezí podlažnosti 6 reflektuje jak okolní zástavbu a umožňuje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území v sousedství stanice metra Roztyly a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tak reflektuje požadavky na budovy v exponované urbanistické poloze, lokálně zdůrazňující urbanistickou strukturu města. Požadovanou změnu regulace tímto vnímáme zcela v souladu s navrhovanou urbanistickou koncepcí: Viz textová část Metropolitního plánu, část výrok: • Hlava I Základní koncepce Článek 10 Deset tezí Metropolitního plánu {3} Modernistické město a) Metropolitní plán respektuje modernistickou zástavbu sídlišť jako nedílnou součást dnešního města. I v těchto částech města podporuje odlišnost a autonomii jednotlivých lokalit, umožňuje vkládání nových vrstev zástavby a městského života do otevřených struktur sídlišť. • 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 různorodostMetropolitní 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 zachován 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 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

1764	MHMPXPIX9J72	Námítka	MHMPXPIX9J72	3006054	Nesouhlas	<p>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 ani částečně nereflektuje parametry stávající stavby. 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 pro takové omezení; stanovená výšková úroveň je dále v rozporu s požadavky nadřazených dokumentací a podkladů na efektivním využívání zastavěného území, hospodárném využívání veřejné infrastruktury a zajištění udržitelného rozvoje území. Jako vlastník výše uvedených pozemků v rámci své námítky, navrhuje výše uvedené úpravy návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy.</p> <p><u>znehodnocení pozemku 273/6 Křeslice</u></p> <p>dosud byl můj pozemek č. 273/6 v katastrálním území Křeslice určen jako zastavitelná plocha, avšak dle nového Metropolitního plánu se stane pozemkem nezastavitelným. Zásadně nesouhlasím s tím, aby byly moje pozemky takovýmto Metropolitním plánem znehodnoceny. Pozemky jsem zdědila po svých prarodičích . Již dříve byla část našich a okolních pozemků použita pro výstavbu a i do budoucna se počítalo s další výstavbou na těchto pozemcích. Mým záměrem bylo použití tohoto pozemku pro vybudování rodinného bydlení .</p> <p>Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.</p> <p><u>Zbraslav p.č.2881/1</u> Námítka k lokalitě 975: Žádost o rozšíření zastavitelné transformační plochy s obytným využitím o parcelu č. 2881/1 v v KÚ Zbraslav, aby zde bylo možné postavit rodinný dům. Uvedená parcela byla v minulosti pořízena se záměrem investovat zde v budoucnu do rodinného bydlení. Podle dosud platného Územního plánu tato parcela zastavitelná je (využití SO 3,4), takže návrh Metropolitního plánu - klasifikovat tento pozemek jako "nezastavitelné přírodní" - znamená znehodnocení investice vynaložené za podmínek dřívě i dosud platných. Nadto uskutečnění záměru realizovat zde výstavbu obytného charakteru by vedlo ke kultivaci dotčeného prostřední, když v současné době je tento prostor pokryt pouze chaoticky rostoucími náletovými dřevinami.</p> <p><u>Zbraslav p.č.2882/1</u> Námítka k lokalitě 975: Žádost o rozšíření zastavitelné transformační plochy s obytným využitím o parcelu č. 2882/1. Předmětná parcela byla v minulosti v dražbě pořízena za účelem investiční výstavby. Dle dosud platného Územního plánu tato parcela zastavitelná je (využití SO 3,4), a tudíž navrhovaná verze Metropolitního plánu - definovat tento pozemek jako "nezastavitelný přírodní" - představuje nepředvídanou změnu podmínek platných v době pořízení investice a tudíž znehodnocení této investice. Uskutečnění záměru realizovat zde výstavbu by vedlo ke zlepšení tohoto místa, aktuálně pokryté náletovým porostem. Ve stávající a výstavbou nedotčené podobě by byl ponechán východní, lesní cíp parcely.</p> <p>Úprava regulované výšky – rozmezí podlažnosti RNP Nesouhlasíme s navrhovaným rozmezím podlažnosti v plochách výškové regulace (čtvercích), které zasahují na pozemky parc. č. 2239/5, 2239/8, 2239/13, 2239/14, 2239/15, 2239/29, 2239/30 a 2239/31 v katastrálním území Vršovice (dále jen „předmětné pozemky“). Požadujeme, aby ve všech plochách výškové regulace (čtvercích), které zasahují na předmětné pozemky, byl stanoven maximální regulovaný počet nadzemních podlaží zástavby (RNP) s rozmezím podlažnosti 8 (6–8 RNP). Ve zveřejněném návrhu Metropolitního plánu k veřejnému projednání se předmětné pozemky nacházejí v zastavitelné lokalitě 078 / Pod Bohdalcem, která je transformační stavební lokalitou s hybridní strukturou a se zastavitelným obytným využitím, konkrétně v zastavitelné transformační ploše 411/078/2219. Vzhledem k charakteru plánované městské čtvrti Pod Bohdalcem ve výškové hladině mezi 6 až 8 nadzemními podlažími s ustupujícími podlažími (návaznost na zástavbu širšího centra města) a rovněž z důvodů umožnění výstavby lokálních dominant (27 podlaží) v sousedním opticky propojeném území, tvořícím spojitou urbanizovanou podnož bohdaleckého kopce z pohledu od Vršovic, žádáme o změnu maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží zástavby (RNP) z navrhovaného rozmezí podlažnosti 6 na rozmezí podlažnosti 8. Základní rozmezí podlažnosti 6 v návrhu Metropolitního plánu uvažuje s převažující podlažností 4, nejvýše 6 nadzemních podlaží. Podle uvažovaného charakteru této městské části by mělo být správně rozmezí podlažnosti 8, což značí převažující korunní římsu výškové regulace v 6. až 8. nadzemním podlaží. Návrhem Metropolitního plánu dochází k jasnému dotčení předmětných pozemků v našem vlastnictví a jejich znehodnocení ve vztahu k charakteru plánované zástavby. Návrh je v přímém rozporu s principy legitimního očekávání, neboť návrhem Metropolitního plánu dochází k zásadnímu omezení vlastnických práv a v jeho důsledku ke znehodnocení předmětných 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 předmětných pozemků, za neplatný.</p> <p><u>Námítka proti „Komunikačnímu propojení Ďáblice – obchodní centrum Letňany“ 610-19 (odůvodnění vymezení a regulativů lokality 1370/237/17)</u> Vynáším za sebe i další občany Ďáblic námitku proti „Komunikačnímu propojení Ďáblice – obchodní centrum Letňany“ (odůvodnění vymezení a regulativů lokality 1370/237/17). Žádáme změnu klasifikace plánovaného propojení z 610-19 na 630-19 nebo 640-19. Tedy změnu plánované komunikace z motorového tranzitu na komunikaci pro pěší a cyklisty. Toto řešení by odpovídalo modernímu pojetí urbanismu. Odůvodnění 1370/237/17, které lze číst v navrženém materiálu Metropolitní plán je pomýlené a vychází z anachronických východisek. Ďáblice jsou obec postavená na dvou průjezdních komunikacích sever–jih a východ–západ. Dojde-li k plánovanému propojení komunikací pro motorovou dopravu označenou 610-19, bude to znamenat extenzivní nárůst průjezdní dopravy ze severního, západního i jižního směru. Pro obyvatele Ládví, Kobylis, Chabrů, Bohnic, Březiněvsí a středních Čech bude totiž pohodlnější projet zkratkou Ďáblicemi mimo předurčené velkokapacitní komunikace Cínovecká, Veselská. Tento postup zničí vesnický charakter obce Ďáblice a rezidenční oblast zatíží průjezdní dopravou. Řešením může být změna klasifikace plánovaného propojení z 610-19 na 630-19 nebo 640-19. Tedy změna komunikace na komunikaci pro pěší a cyklisty místo motorového tranzitu. To by odpovídalo modernímu pojetí urbanismu.</p> <p>CHYBA V URČENÍ TYPU PLOCHY V tomto prostoru je vzrostlý les. Prostor je určen pro park, nikoliv pro zástavbu. Úřad městské části zde vysadil před dvaceti lety stromy a keře, aby se v zástavbě snížil hluk od ulice Přátelství.</p> <p><u>OC Vosátkova ul. Praha 12</u> Jako obyvatel dotčený výstavbou 2 předimenzovaných věžích místo OC ve Vosátkově ul. Praha 12 žádám, aby tento zamýšlený objekt nepřesahoval okolní zástavbu. Jako obyvatel dotčený výstavbou 2 předimenzovaných věžích místo OC ve Vosátkově ul. Praha 12 žádám, aby tento zamýšlený objekt nepřesahoval okolní zástavbu.</p> <p>Mám námitku ke změně územního plánu v oblasti Pod Bohdalcem II - parcelní číslo 3007/1 v KÚ Michle. Jako majitele nemovitosti v této oblasti se mě přímo dotkne možná výstavba v této lokalitě, která bude mít za následek znehodnocení nemovitosti, úbytek zeleně, zhoršení dopravní dostupnosti a další faktory, související s výstavbou. Za další je fakt, že pozemky pod nemovitostmi jsou v pronájmu od MČ Praha 10 a změnou územního plánu může dojít ke komplikacím a právním přím o pokračování těchto nájemních vztahů. Přinejmenším žádám vysvětlení, jakým způsobem bude řešena situace ohledně těchto vlastnických vztahů - Nemovitosti x Pozemky.</p> <p>Volné plochy před nemocnicí Krč, na Nových Dvorech, v Parku Povodnova Prosím o ponechání v současném stavu volné prostranství naproti nemocnici Krč směrem do Sídliště Krc, kde se uvažuje o možné zastavbe této volné plochy jak jsem viděla v návrhu Metropolitního plánu + to samé v oblasti Zalesí. Stačí výstavba trasy metra D a tramvajová trať!!! Zároveň si NEPŘEJI jakékoliv stavby v parku "POVODŇOVÁ" u zastávky autobusu Tylova čtvrt v Modřanech a kolem křižovatky Nové Dvory!!!</p> <p>Do těchto lokalit přijíždí cirkus anebo poutove atrakce, kam se vypraví rodiny s dětmi i ostatní spoluobčané. Tahle oblast je zastavěná až dost!!! Vybuduje na těchto plochách raději parky s osvěžující i prvky!!!</p> <p>Žádné další stavby v okolí Supermarketu Obzor!</p> <p>Nepřeji si jakékoliv dalsi stavby, budovy, kanceláře apod. na volném prostranství v okolí supermarketu Albert "Obzor" v Sídlišti Libus včetně navýšení budovy zmíněného supermarketu a rovněž si nepřeji žádné další budovy, obchody apod. na opačné straně ulice Novodvorská kolem stávající stanice autobusove zastávky Pavlíkova!!! Postačí výstup z budoucí stanice metra</p>
1765	MHMPXPJ0MLQE	Námítka	MHMPXPJ0MLQE	3006055	Jiné	
1765	MHMPXPJ0MLQE	Námítka	MHMPXPJ0MLQE	3006056	Nesouhlas	
1765	MHMPXPJ0MLQE	Námítka	MHMPXPJ0MLQE	3006058	Nesouhlas	
1766	MHMPXPJ1HC1Y	Námítka	MHMPXPJ1HC1Y	3006057	Nesouhlas	
1767	MHMPXPJ0PPIN	Námítka	MHMPXPJ0PPIN	3006059	Nesouhlas	
1768	MHMPXPIWB71Z	Námítka	MHMPXPIWB71Z	3006060	Nesouhlas	
1769	MHMPPIXEDMC	Připomínka	MHMPPIXEDMC	3006061	Nesouhlas	
1770	MHMPXPJ03UOS	Námítka	MHMPXPJ03UOS	3006063	Nesouhlas	
1771	MHMPXPISV2WB	Připomínka	MHMPXPISV2WB	3006303	Nesouhlas	
1771	MHMPXPISV2WB	Připomínka	MHMPXPISV2WB	3006305	Nesouhlas	

D+tramvaj, která se v této lokalitě již buduje. Prosím neruste restauraci Senkyrna Obzor!!!					
1771	MHMPXPJ3EKDV	Připomínka	MHMPXPJ3EKDV	3006064	Nesouhlas
1772	MHMPXPILG9XJ	Připomínka	MHMPXPILG9XJ	3006065	Nesouhlas
1772	MHMPXPILG9XJ	Připomínka	MHMPXPILG9XJ	3006067	Nesouhlas
1772	MHMPXPILG9XJ	Připomínka	MHMPXPILG9XJ	3006069	Nesouhlas
1773	MHMPXPJ1Z6I9	Připomínka	MHMPXPJ1Z6I9	3006070	Souhlas
1774	MHMPXPJ1ZE12	Připomínka	MHMPXPJ1ZE12	3006074	Nesouhlas
1775	MHMPXPJ3EK9F	Připomínka	MHMPXPJ3EK9F	3006075	Nesouhlas
1775	MHMPXPJ3EK9F	Připomínka	MHMPXPJ3EK9F	3006088	Nesouhlas
1776	MHMPXPJ21EQE	Námitka	MHMPXPJ21EQE	3006077	Nesouhlas
1776	MHMPXPJ21EQE	Námitka	MHMPXPJ21EQE	3006078	Nesouhlas
1777	MHMPXPJ1JP9L	Námitka	MHMPXPJ1JP9L	3006079	Nesouhlas

Zmizel by jeden z mála kopečku v okolí našeho bytového domu, na kterém moje dcera v zime sankovala a veškerá stávající zelen+stromy!!! Dále tudy vede cyklostezka! Obytných domů je tu dost! A navíc se dle mého názoru zuzí prostor pro chodce na stávajících chodnících!

Prosím o zachování posledních stromů a vysazení 100 nových stromů a keřů v oblasti Sídliště Libus jako náhradu za stavbu tramvajové tratě. Stromy případně vzrostlé keře umožní v parném letním horku najít stín!!!

Výšková regulace by měla navazovat na okolní výškovou regulaci zbytku obytné části Bohdalce v hodnotě max RNP 3. Navrhovaná výšková regulace RNP 6 by změnila obytný charakter Bohdalce.

Ve vyznačených čtvercích výškové regulace vyloučit možnost stavět věže. Vyznačené čtverce se nacházejí nad zlomovou linií vrchu, tzn. jsou stále "na kopci" - budování věží na kopci nedává smysl a bude jednoznačně likvidovat panorama města.

V označeném místě je nutné vyznačit pěší propojení z ulice Modletínská na Bohdaleckou, které na dané parcele historicky existuje. Pěší propojení mezi sídlištěm a zastávkami MHD na Bohdalecké je nenahraditelné důležité pro efektivní využití veřejné dopravy velkého počtu obyvatel Bohdalce.

Podávám tímto pozitivní připomínku k návrhu Metropolitního plánu týkající se plochy 123/231/3123 Park v Žabokřiku, v městské části Praha – Vinoř, kdy je v návrhu Metropolitního plánu tato lokalita vymezena jako rozvojová nestavební plocha 414/231/5082 o rozloze 3 024 m2 pro rekreační využití s cílovou charakteristikou plochy park. Ve výše uvedené lokalitě plocha parku dlouhodobě chybí. I z tohoto důvodu by již další výstavba byla v této lokalitě nežádoucí a překročila by i komfort stávajícího bydlení. Rovněž nelze odhlédnout od skutečnosti, že v daném místě nejsou přivedeny inženýrské sítě a obec Vinoř se dlouhodobě potýká s nedostatkem vody, dané území je i archeologickou lokalitou. Rovněž i majitel těchto pozemků se v době výstavby jeho developerského projektu zavázal zachovat tuto plochu jako veřejnou zeleň v souladu se současným územním plánem, ve kterém je tato plocha dlouhodobě vedena jako zeleň městská a krajinná. Rovněž i MČ Praha – Vinoř dlouhodobě podporuje zřízení parku v této lokalitě. Přejí si tedy, jako občan městské části Praha – Vinoř, aby v návrhu Metropolitního plánu byla tato plocha zachována jako místní park - Park V Žabokřiku

Dovoluji si za BdH Praha 13 podat tyto připomínky, které odráží stanovisko všech členů družstva i dalších lidí na družstvo navázaných (nájemců, firem apod.)

1. Území Předmětným územím je lokalita MPP 527 / Sídliště Nové Butovice. Jedná se o území označené 411/527/2562, tedy plochu mezi Centrálním parkem a Slunečním náměstím (A) v souvislosti s lokalitou mezi ulicí Husníkova a Pod Hranicí (B).

2. Připomínka Nesouhlasíme se změnou územního plánu na „zastavitelnou transformační plochu s obytným využitím“ ani „rekreační vybavenost“. Tyto plochy byly při budování Centrálního parku plánovány jako pokračování tohoto parku až k nové radnici.

3. Odůvodnění Plánovaná výstavba, resp. tzv. „zahuštění sídliště“ je vůči stávajícím rezidentům naprosto nepatřičné. Občanská vybavenost a zeleň, s jejímž rozšířením se nijak nepočítá, je již nyní zcela nedostačující. Množství lidí na sídlišti je již nyní velmi vysoké. Plánovaná výstavba pro tisíce lidí nemá vhodnou příjezdovou cestu a kapacita metra je již naplněná.

4. Podrobné důvody

□ Chybí příjezdová komunikace. Veškerá doprava je nyní soustředěna do již nyní přeplněné ulice V Hůrkách. Již nyní se ve špičkách a někdy i mimo ně tvoří kolony aut

□ Chybí parkovací místa. Již nyní je zde absolutní nedostatek parkovacích míst, které jsou ještě navíc zaplňovány návštěvníky ze Středních Čech pro které chybí parkovací domy.

□ Přestože sídliště sousedí s Centrálním parkem, je zde velmi málo „zelené plochy“ (stromů, trávy, keřů atd.).

□ Občanská vybavenost je tristní. Pro celé sídliště je zde malý supermarket Albert. Školy a školky jsou přeplněny. Další obchody jsou minimální, služby téměř žádné.

□ Pro plánovanou ZUŠ není dostatečná komunikace ani parkoviště

□ Plánované domy, pro které vzhledem ke stávající zastavěnosti nemůže obstát „studie oslunění“, neboť budou celý den ve stínu až do cca 6. patra.

□ Naopak výška plánované zástavby zcela zastíní již postavené domy na opačné straně.

□ Metro B je již dnes naplněno na maximum. Ve špičkách jezdí každou minutu a půl a je zcela obsazené.

5. Návrh Místo zastavěné plochy navrhujeme opětovně zvážení prodloužení Centrálního parku až po Sluneční náměstí. Uvítali bychom podzemní parkoviště pro rezidenty a aspoň drobnou občanskou vybavenost (veřejné záchody, malá restaurace, dětské hřiště apod.)

Rozšíření navržené rekreační plochy 414/143/5087 v k.ú. Kyje (Hutě)

Úprava prvku 414/143/5087 navrženého rekreační plochy - parku s ohledem na jeho reliéf a jeho rozšíření západním směrem podél ulice Jamská až k ulici K Vidaduktu v co největší říři se současným zachováním lesního (rekreační nezastavitelné plochy) porostu mezi Ulicemi Jamská a Budovatelská.

Podávám námitku pro rozšíření navržené rekreační plochy 414/143/5087 v k.ú. Kyje (Hutě) a vytvoření kapacitně dostačující rekreační plochy pro budoucích plánovaných 6 tisíc obyvatel Hutí a masivní zástavby. při aktuálním polovičním počtu obyvatel je již teď nedostatek využitelných rekreačních ploch problém a současné budou zastavěny plánovanou školkou. V původním návrhu plánu byl park navrhován pouze v místě lesního porostu mezi ulicemi Jamská, Budovatelská a Okrouhlikova, který byl plošně nedostatečný. Nový návrh zeleně je sice přijatelnější, ale s ohledem na mnoho skutečností taktéž nedostatečný. I když výměra je navržena v ploše cca 2,6 ha je část výměry prakticky neuživatelná neboť se jedná o navážku z níž velkou část tvoří prudký zarostlý svah(viz příloha). Plocha je v části také velmi úzká. Celá plocha je zarostlá a náletovými dřevinami a v současné době je prakticky neuživatelná. V jediné širší části bude do 1 roku ze strany MC realizováno hřiště. Obecně je třeba navrhnout na Hutích vymezení dostatečně velké a kompaktní nezastavitelné rekreační plochy pro rekreaci a i konání komunitních akcí většího rozsahu. Pak u ulice Splavná je v tomto směru nedostačující a dle aktuálních informací bude brzy ve volné ploše zastavěn stavbou ubytování pro sportovce. Navrhují rozšířit navržený park i na žlutě vyznačenou plochu v příloze. V tak rozsáhlé navržené zástavě je třeba zastavitelné plochy vyvážit dostatečným množstvím rekreačních ploch již z toho důvodu, že se území Hutí nachází mezi dráhou a dálnicí, a ostatní rekreační plochy v sousedství nejsou jednoduše pro seniory anebo menší děti přijatelně dostupné. Žlutě vybarvená lokalita je lokalitou vhodnou pro rekreaci, je zde také navážka po téžbě a na části této plochy bude na podzim realizován sousedský projekt participativního rozpočtu, aby vznikla v místě přírodní rekreační plocha. To, že jsou větší volnočasové rekreační plochy v lokalitě nezbytné a svědčí i to, že tento projekt vyhrál v absolutních číslech mezi všemi projekty. Obdobné připomínky na dostatek zeleně byly hojně sousedy také podávány i k připomínkování 2. studie lokality Hutě. Jejich vypořádání nám není známo.

Zachování a rozšíření dosavadního lesního porostu při cyklostezce Hutě - Satalice

Navrhují ponechat ekologicky významný prvek lesa podél klidné cyklostezky a ideálně jeho napojení na parkovou plochu 414/143/5087

Navrhují zachování pozemku s lesním porostem, případně ideálně jeho rozšíření a zvětšení. Dle mého posouzení se jedná o ekologicky významný, terénně členitý prvek s bohatou květenou a životem mnoha druhů živočichů. jeho zrušení by bylo velkou ztrátou pro lokalitu, ideální by bylo rozšíření toto lesního a to napojením na navrhovaný prvek 414/143/5087 a na druhé straně s přerušením novou komunikací jeho protažení až k nově navrhované komunikaci od obchodních center (prodloužená Ocelkova). Navržení zeleně východním směrem by jistě zapomohlo zachování klidného rázu hojně využívané stezky do Satalic a také odhluchilo lokalitu zatíženou jak dráhou, Chlumeckou ulicí tak severní na dálnici D10. Je třeba vyvážit poměr zeleně s návrhem nové zástavby (mimo zaplocené pozemky) a zachovat dosavadní komfort mnoha zeleně v okolí (bytjsou to dnes pole) - s ohledem na bohatost fauny (bažant, sojka apod) a flóry v lokalitě a potřeby zadržování vody v krajině. Návrh graficky viz příloha.

Korytná - nerušící výroba a služby

1. Nemovitosti jsou v současném platném a účinném územním plánu hlavního města Prahy vedeny v ploše VN - nerušící výroba a služby.

2. V návrhu metropolitního plánu je území vedeno v ploše "Zastavitelná transformační plocha s obytným využitím", č. 411/079/2565. Z návrhu metropolitního plánu nevyplývá, že by v zastavitelné transformační ploše s obytným využitím bylo možno rozvíjet stávající nerušící výrobu a služby, což by mohlo v budoucnu znatelně omezit naše vlastnictví a rozvoj našeho stávajícího areálu, který je k těmto účelům využíván.

Vzhledem k výše uvedenému žádáme, aby v dané zastavitelné transformační ploše s obytným využitím bylo nadále také umožněn budoucí rozvoj stávajícího areálu a zůstala současně s obytným využitím zachována možnost využití jako plocha nerušící výroby a služeb.

Společnost B., a.s. je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV pro k.ú. Strašnice. Jedná se o soubor nemovitostí v k.ú. Strašnice - pozemků p.č. 4332/1, 4332/3, 4332/4, 4332/6, 4332/7, 4332/10, 4332/11, 4332/13, 4330/3, 4330/8, 4330/9, a staveb s nimi souvisejícími, které tvoří průmyslový areál obsahující administrativní budovy, dílny, zpevněné plochy apod., které jsou (dále jen nemovitosti). Jako vlastník uvedených nemovitostí podává společnost B, a.s. námitky k návrhu Metropolitního plánu.

Korytná - nerušící výroba a služby - pokračování

3. Zároveň je přes naše nemovitosti, zejména pozemek p.č. 4332/4 v k.ú. Strašnice, v grafické části vedena značka dle legendy návrhu metropolitního plánu znamenající "Ulice metropolitní úrovně", č. pravděpodobně 650/-/49 (z důvodu překrývání v grafické části nečitelné). S takto navrženou ulicí nesouhlasíme z důvodu zásahu do našich nemovitostí a žádáme její odstranění z plánu.

Nesouhlasím se změnou způsobu využití pozemku 990/9 k.u. Písnice. Podle současného územního plánu má pozemek způsob využití OP/OB-A.

1. Podle návrhu Metropolitního plánu má být tento pozemek využit jako nezastavitelný (Typ struktury: zemědělská krajina v rovině, Způsob využití: nezastavitelná produkční, Míra stability:

1779	MHMPXPIW8PC1	Námítka	MHMPXPIW8PC1	3006089	Nesouhlas	19. Vymezením Pozemků v návrhu MPP tak dochází k omezení možnosti realizace Záměru. Toto vymezení v návrhu MPP proto nedůvodně zasahuje do ústavně garantovaných vlastnických práv podatele a jeho legitimního očekávání s ohledem na již započatou realizaci Záměru a je v rozporu se Zásadami. 20. S ohledem na výše uvedené skutečnosti podatel podává připomínku - viz vyjádření.
1780	MHMPXPJ1NSJ6	Námítka	MHMPXPJ1NSJ6	3006115	Nesouhlas	1 Podávám tímto námítku proti umístění vysokorychlostní železniční trati na pozemku 78/11, 78/16 a 78/9. Požaduji o zanechání využití pro zemědělské účely. Bývalý kulturní dům (parc.č. 240/2, k.ú. Komořany): Navýšení regulované výšky ze 2NP na 4NP pro možnost umístění Domu seniorů (lokální centrum dle Územní studie).

NAVRHOVANÁ PŘIPOMÍNKA:
Územní studie navrhuje podnož stávající výšky objektu a k němu doplňuje 4-podlažní přístavbu. Územní studie zároveň počítá s objektem jako místní dominantou včetně umístění lokálního centra, veřejné plochy.
Při zohlednění Územní studie, nám pro čtverec mezi 8NP a Komořanskou a protější zástavbou západně (čtverec o výšce 4NP), připadá výška 4NP jako adekvátní. Máme zájem zde realizovat přestavbu bývalého kulturního domu s dostavbou 4NP na dům pro seniory.

Původní územní studií jsme projednávali s MČ Praha 12 již v roce 2013, tudíž jsme počítali s využitelností alespoň 4NP (průměrná výška z územně analytických podkladů). Poloha přístavby 4NP vychází již polohou do čtverce 2NP, kdy tato podlažnost budoucího domu pro seniory je nevýhodná jak z hlediska pokrytí potřeb kapacit lůžek pro budoucí klienty, tak i hlediska ekonomického. Realizovat stavbu občanské vybavenosti o pouze 2NP je naprosto nevýhodné, neboť objekt by měl v podnoži část neobytnou (společné zázemí a služby) a převážné potřebné lůžkové (obytné) kapacity se mohou odehrát až ve vyšších podlažích.

1780	MHMPXPJ1NSSX	Námítka	MHMPXPJ1NSSX	3006114	Nesouhlas	Žádáme o úpravu výškové regulace ze 2NP na 4NP. Tramvajová trať - návrh (622/-/13) je umístěna v místě funkční vlečky logistického areálu.
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	---

NAVRHOVANÁ PŘIPOMÍNKA:
Změnit tramvajovou trať (návrh) na tramvajovou trať (územní rezerva).
Návrh tramvajové tratě jako veřejně prospěšná stavba je veden koridorem stávající železniční vlečky.

Vlečka je v provozu a slouží pro potřeby a zásobování logistického areálu na adrese Kyslíková 1984/4, Praha 4 na území bývalých strojíren. Vlečka je registrována a provozována na základě Úředního povolení k provozování dráhy, vydaného 14.3.2018 Drážním úřadem, č.j. DUCR- 15241/18/ZV. Vzhledem k tomu, že se v budoucnosti stále počítá s provozem logistického areálu ve vazbě na provoz vlečky, došlo by ukončením jejího provozu ke škodám mimořádného rozsahu a částečnému znemožnění provozu v celém areálu.

1780	MHMPXPJ1NT2C	Námítka	MHMPXPJ1NT2C	3006090	Nesouhlas	V principu rozumíme faktu, že se jedná o jedinou možnou trasu, kudy je možné tramvajovou dopravu, vzhledem k výškovému rozdílu, do Komořan vést. Při adekvátní kompenzaci cenných pozemků je možné zde uvažovat tramvajovou trať nikoliv jako návrh, ale jako územní rezervu v budoucnosti. V současné době by zrušením vlečky došlo k znehodnocení funkce logistického areálu. Transformační plocha 411/149/2427: Příliš nízká hladina zástavby 4NP v JZ části transformační plochy vzhledem k ploše náměstí i návrhu změn vyplývajících z Územní studie. Transformační plocha 411/149/2427 Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná ZBv =35 % ZBv.... koeficient zastavění stavebního bloku pro velké bloky Podlažnost: 4 Aktuálně, podle platného ÚP, je řešená plocha ve funkční ploše VN (plocha nerušící výroby a služeb).
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	--

Vycházíme ale z platné Územní studie Komořany, která byla pořízena pro změny ÚP v této oblasti. Vycházíme dále z proběhlých jednání na MHMP k navrženým změnám ÚP, k nimž jsme byli, jako významný vlastník pozemků v místě, přizváni. Jako správné nám tedy připadá porovnání zastavěnosti dle návrhu MP vůči zastavěnosti dané Územní studií a navrhované připravovanými změnami ÚP.

1. Pro porovnání zastavěnosti považujeme za nejlepší srovnání hrubých podlažních ploch (HPP) možné zástavby:
Výpočet dle MP:
Plocha pozemků majitele: 26 784 m2
Pro zjednodušení uvažujeme plochu bloků (dle MP) odpovídající velikosti funkčních ploch (bez komunikací) z Územní studie:
Plocha SV-G + SV-I + OV-E: 8 422 + 5 063 + 6 553 = 20 038 m2
Koeficient zastavění: ZBV= 35 % = 7 013 m2
Hrubé podlažní plochy HPP= 7 013 x 4 = 28 053 m2

Výpočet dle Územní studie:
Funkční plocha SV–G (všeobecně smíšené)
Funkční plocha: 8 422 m2
Koeficient podlažních ploch KPP = 1,8
Hrubá podlažní plocha max. HPP= 1,8 x 8 422= 15 160 m2

Funkční plocha OV-E (všeobecně obytná)
Funkční plocha: 5 063 m2
Koeficient podlažních ploch KPP = 1,1
Hrubá podlažní plocha max. HPP= 1,1 x 5 063= 5 570 m

Funkční plocha SV-I (všeobecně smíšené)
Funkční plocha: 6 553 m2
Koeficient podlažních ploch KPP = 2,6
Hrubá podlažní plocha HPP= 2,6 x 6 553= 17 038 m2

Celková hrubé podlažní plochy (SV-G + OV-E + SV-I)
HPP= 15 160 + 5 570 + 17 038 = 37 768 m2

2. Porovnání výškové regulace (podlažnosti) metropolitního plánu vůči Územní studii:
- Dle územní studie je v části, která navazuje na centrální náměstí (ulice Kyslíková) navrhováno 5 podlaží

- Nyní je před vydáním územní rozhodnutí na polyfunkční objekt „CENTRUM KOMOŘANY“ (investor LOGISTIK REAL, a.s.) s 5 nadzemními podlažími, kde bylo v hmotovém řešení počítáno s budoucí výškovou regulací 5NP dle Územní studie. Hmota navrhovaného objektu „CENTRA KOMOŘANY“ zohledňuje toto hmotové a urbanistické řešení.

ZÁVĚR NAVRHOVANÉ PŘIPOMÍNKY:
Vzhledem k oběma navrhovaným rozborům uvažujeme zvýšit výškovou úroveň ve vazbě na centrální náměstí (ulice Kyslíková) na 5-6 podlaží.
Tím dojde přibližně k vyrovnání deficitu, který vychází ze srovnání zastavěnosti dle metropolitního plánu a zastavěností dle návrhu změn ÚP z Územní studie:

Hrubé podlažní plochy dle MP HPP = 28 053 m2
X
Hrubé podlažní plochy dle ÚS HPP = 37 768 m2

Výšku 5-6 podlaží považujeme za adekvátní i vzhledem k poloze u rozlehlé plochy náměstí a také vzhledem k navrhované frontě – uzavření náměstí na západní straně o výšce 6.NP. Tato výška je zde na místě adekvátní i vzhledem k další navrhované zástavbě na východ od našeho území (Central Group), v rámci stejné plochy, s navrhovanou regulací zástavby 6NP.

1781	MHMPXPIU3UMF	Připomínka	MHMPXPIU3UMF	3006093	Nesouhlas	Navrhují změnu v současné době projednávaného Metropolitního plánu Prahy tak, aby v lokalitě Horní Lada parcely441/1; 434/1,vše K.Ú. Štěrboholy, parcely 2670/1, 2668/1, vše K.Ú Kyje a jejich okolí, byla budoucí zástavba omezena na ZMK zeleň městská a krajinná, DU urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, IZ izolační zeleň, SO smíšené aktivity, OM občanská vybavenost místního významu, případně RH plochy pro sportovní zařízení. Životní prostředí v této oblasti je již velmi negativně ovlivněno Spalovnou Malešice a průmyslovými podniky: Linde - Technoplyn, Perlit, Teplárna Malešice, další. Vzhledem k tomu, že jsou známy některé záměry budoucí výstavby, obávám se jeho fatálního zhoršení. V minulosti zde byly projednávány záměry na vybudování: Kompostárny a zpracování dřeva; Bioplynová stanice a dokonce bylo v tomto prostoru uvažováno i o uložení kontaminované zeminy. Proto navrhuji výše uvedenou změnu Metropolitního plánu hl. m. Prahy, aby ani v budoucnu nebylo možné v této lokalitě budovat další zdroje znečištění, jelikož tato oblast již dávno není periferií Hlavního města, ale jedná se o oblast s rozvíjejícím se bytovým fondem a projekty dále zatěžující životní prostředí je třeba nahradit projekty minimálně neutrálními vzhledem k životnímu prostředí.
1782	MHMPXPIOZGSL	Připomínka	MHMPXPIOZGSL	3006098	Nesouhlas	Navrhujeme změnu v současné době projednávaného Metropolitního plánu Prahy tak, aby v lokalitě Horní Lada (parcely 441/1; 434/1, vše K.Ú. Štěrboholy, parcely 2670/1, 2668/1, vše K.Ú Kyje a jejich okolí) byla budoucí zástavba omezena na: ZMK zeleň městská a krajinná, DU urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, IZ izolační zeleň, SO smíšené aktivity, OM občanská vybavenost místního významu, případně RH plochy pro sportovní zařízení. Protože životní prostředí v této oblasti je již velmi negativně ovlivněno Spalovnou Malešice a průmyslovými podniky: Linde - Technoplyn, Perlit, Teplárna Malešice, další. Vzhledem k tomu, že jsou známy některé záměry budoucí výstavby, obáváme se jeho fatálního zhoršení. V minulosti zde byly projednávány záměry na vybudování kompostárny a zpracování dřeva, bioplynové stanice, a dokonce bylo v tomto prostoru uvažováno i o uložení kontaminované zeminy. Proto navrhujeme výše uvedenou změnu Metropolitního plánu hl. m. Prahy, aby ani v budoucnu nebylo možné v této lokalitě budovat další zdroje znečištění. Tato oblast již dávno není periferií hlavního města, neboť se jedná o oblast s rozvíjejícím se bytovým fondem. Projekty dále zatěžující životní prostředí je třeba nahradit projekty minimálně neutrálními vzhledem k životnímu prostředí.
1783	MHMPP097P6IU	Námítka	MHMPP097P6IU	3006099	Nesouhlas	1. Námítka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP. Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik 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 námítek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.
1783	MHMPP097P6IU	Námítka	MHMPP097P6IU	3006100	Nesouhlas	2. Námítka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží. Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.
1783	MHMPP097P6IU	Námítka	MHMPP097P6IU	3006101	Nesouhlas	3. Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací. Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZÚR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení AZÚR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.
1783	MHMPP097P6IU	Námítka	MHMPP097P6IU	3006102	Nesouhlas	4. Námítka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele. Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technická vybavenost a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nespochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námítkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.
1783	MHMPP097P6IU	Námítka	MHMPP097P6IU	3006103	Nesouhlas	5. Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP. Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde

1783	MHMPP097P6IU	Námítka	MHMPP097P6IU	3006104	Nesouhlas	<p>vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho, aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.</p> <p>6. Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP. Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajíně. Není zejména přezkoumatelně odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.</p> <p>7. Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námítka porušení legitimního očekávání. Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech, kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněně zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.</p> <p>1. Námítka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP. Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik 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 vzéjít.</p> <p>2. Námítka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží. Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06), která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajíně, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.</p> <p>3. Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací. Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.</p> <p>4. Námítka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele. Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technická vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spolupíjejí na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námítkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několiikaleté práce.</p> <p>5. Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP. Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho, aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.</p> <p>6. Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP. Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajíně. Není zejména přezkoumatelně odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.</p> <p>7. Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků. Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypožorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.</p> <p>8. Souhlasím s vymezením zastavitelné plochy na mých pozemcích, neboť taková rozvojová plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu tím, že na ni přirozeně navazuje a rozvíjí. Nová zástavba je svou navrhovanou strukturou v tomto území vhodná a předvídatelná.</p>
1783	MHMPP097P6IU	Námítka	MHMPP097P6IU	3006105	Nesouhlas	
1784	MHMPP09U0S9Z	Námítka	MHMPP09U0S9Z	3006106	Nesouhlas	
1784	MHMPP09U0S9Z	Námítka	MHMPP09U0S9Z	3006107	Nesouhlas	
1784	MHMPP09U0S9Z	Námítka	MHMPP09U0S9Z	3006108	Nesouhlas	
1784	MHMPP09U0S9Z	Námítka	MHMPP09U0S9Z	3006109	Nesouhlas	
1784	MHMPP09U0S9Z	Námítka	MHMPP09U0S9Z	3006110	Nesouhlas	
1784	MHMPP09U0S9Z	Námítka	MHMPP09U0S9Z	3006111	Nesouhlas	
1784	MHMPP09U0S9Z	Námítka	MHMPP09U0S9Z	3006112	Nesouhlas	
1784	MHMPP09U0S9Z	Námítka	MHMPP09U0S9Z	3006113	Souhlas	

Souhlasím s odstraněním koridoru pro vysokorychlostní trať, která byla původně vymezena v rámci mého pozemku. Odstranění alternativní větve vysokorychlostní trati je v souladu se

zásadou minimalizace zásahů do majetkových práv vlastníků pozemků.					
1785	MHMPXPIWYYRT	Připomínka	MHMPXPIWYYRT	3006119	Nesouhlas
1785	MHMPXPIWYYRT	Připomínka	MHMPXPIWYYRT	3006120	Nesouhlas
1786	MHMPXPJ0QAX4	Námítka	MHMPXPJ0QAX4	3006123	Nesouhlas

1. Pozemky vlastníka se dle návrhu MP nacházejí v lokalitě č. 574/Sídlíště Michle, v části lokality označené jako „Park ve volné zástavbě“. Dle návrhu MP se má jednat o nezastavěnou veřejně přístupnou část stavebního bloku v lokalitě typu struktury (07) modernistická struktura. U této plochy je uvedeno, že nestanoví-li územní plán části Prahy jinak, je umisťování nových budov do parku ve volné zástavbě nepřípustné. Pokud není/nebude územní plán příslušné části Prahy pořízen, **rozhodování v území se řídí Metropolitním plánem**.

2. Vlastník nesouhlasí se změnou funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou Pozemky ze stávajícího využití dle Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy **OV** (plochy všeobecné obytné) na využití **„park ve volné zástavbě“** podle návrhu MP. V této souvislosti je třeba zdůraznit, že hlavním využitím stávající plochy OV je bydlení s možností umisťování dalších staveb sloužících obecně občanské vybavenosti, zatímco navržený park ve volné zástavbě představuje území, v němž je umisťování nových staveb **zcela nepřípustné** (není-li územním plánem městské části, resp. vymezené části Prahy, stanoveno jinak, na což však nelze v katastrálním území Michle do budoucna spoléhat).

3. Navržené funkční využití by znemožnilo realizovat zamýšlený projekt vlastníka, který je dle stávající podoby územně plánovacích podkladů přípustný ve funkční ploše OV. Je pravdou, že v nedávné době došlo k převodu vlastnického práva k Pozemkům z předchozího vlastníka (společnost XXX) na vlastníka. Tato skutečnost však nemá na věcnou stránku těchto námitek žádný vliv, neboť k převodu vlastnického práva mezi oběma společnostmi došlo na základě dlouhodobé spolupráce. Uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem byl převod vlastnických práv k Pozemkům na vlastníka, tak bylo pouhým formálním krokem, který naplnil předchozí obchodní dohody mezi oběma společnostmi.

4. Navržená podoba MP spočívající v návrhu nového (jiného) funkčního využití **není odůvodněna žádným prokázaným veřejným zájmem**. Naopak, navržená změna funkčního využití je v příkrém rozporu se základní tezí návrhu MP o „návratu ke středu“. Tato teze vychází z požadavku na zastavení rozrůstání města do krajiny a zaměření se na rozvoj vnitřního potenciálu celého města, zejména v jeho souvisle zastavěném území. Takto vymezený, a dle názoru vlastníka velmi správný, požadavek může sám o sobě představovat veřejný zájem na ochraně dosud nezastavěného území, s nímž je však návrh MP v zásadním rozporu. Pozemky totiž představují pro vlastníka možnost, jak za v současnosti možného využití (plocha OV) dostat zájmu na „návratu do středu“ a využít Pozemky pro rozvoj lokality. K tomu je třeba dodat, že využití pozemku pro stavební záměr vlastníka přinese do území nepopíratelné benefity v podobě rozvoje stávající plochy pro bydlení, příp. zvýší a zkvalitní úroveň občanské vybavenosti lokality. Na podporu svých tvrzení se vlastník odkazuje na zveřejněný model výpočtu vývoje obyvatelstva v dotčené lokalitě (viz Krycí list lokality 574/Sídlíště Michle), ze kterého vyplývá značné zvýšení počtu obyvatel, jehož důsledkem bude razantní zvýšení nároku na bytové potřeby, které mohou být stavebním záměrem vlastníka do značné míry uspokojeny.

Navržené funkční využití Pozemku je rovněž nelogické z důvodů **objektivní nemožnosti užívat Pozemky jako park ve volné zástavbě**. Pozemky se totiž nacházejí ve strmém svahu, u něhož sklon převýšení činí více než 50 %. Svah je pokryt neudržovaným náletem s jedinou přístupovou cestou - schodištěm. V nočních hodinách se jedná o potenciálně nebezpečnou oblast, která nemůže být využita k průchodu, natož jako park k rekreaci a relaxaci. Vzhledem ke svahovité podobě terénu pak není v „parku“ možné umístění žádného mobiliáře a krajně komplikovanou se jeví také případná údržba.

¹ K tomu viz geodetické zaměření a komentář ze dne 07.01.2021, Ing. Arnošt Prášek (Příloha č. 1)

5. Návrhem funkčního využití Pozemku ze stávající plochy OV na plochu parku ve volné zástavbě dojde k významnému snížení hodnoty Pozemku, neboť původní (stávající) funkční využití OV umožňuje realizovat na Pozemcích výstavbu, de facto se jedná o pozemky stavební. Využitelnost Pozemků po jejich zařazení do plochy parku ve volné zástavbě je pro jejich vlastníka nulová.

Navržené nové funkční využití je tak z pohledu dopadu do soukromé sféry vlastníka Pozemku **natolik významné, že je pořizovatel MP povinen ji přesvědčivě a detailně odůvodnit. Vlastník namítá, že odůvodnění změny možnosti využití Pozemků v návrhu MP zcela absentuje**.

Vlastník namítá, že návrh MP nerespektuje kontinuitu vlastnických práv a narušuje jeho právní jistotu. Vlastník požaduje, aby **Pozemky byly vymezeny jako rozvojová (resp. transformační) plocha, a to nejméně v rozsahu, v němž jsou dle v současnosti platného územního plánu zařazeny do plochy OV**. Jedině tím může návrh MP dostat požadavku na kontinuitu vlastnických práv. Takový postup je v souladu s tezemi uvedenými v odůvodnění k čl. 72 textové části návrh MP, jež uvádějí, že rozvojové plochy jsou v návrhu MP vymezeny s respektováním zastavitelných ploch z platného územního plánu. **V případě Pozemků však pořizovatel návrhu MP z neznámých důvodů žádnou rozvojovou plochu nevymezil, čímž nejen že nedostal základním požadavkům uvedeným v návrhu MP, ale z hlediska ostatních ploch, v nichž zastavitelné plochy z platného územního plánu skutečně respektoval², vlastníka nepřípustně diskriminuje**.

² Viz např. lokalita č. 411/574/2421 v severovýchodní části Sídlíště Michle (na pozemcích ve vlastnictví hlavního města Prahy)

K námitce nepřijatelných majetkových důsledků, které by změnou využití pozemku ze současné plochy OV na park ve volné zástavbě, nastaly, vlastník uvádí, že vedle ztráty na hodnotě a využitelnosti Pozemků, by přijetím MP v navržené podobě došlo ke zmaření investice vlastníka (resp. jeho právního předchůdce), která spočívá v akvizici Pozemku a zahájení projektové přípravy investice.

Tím, že návrh MP mění současnou zastavitelnost Pozemku, vytváří bezprecedentní situaci, kdy v současnosti stavební pozemky mění de facto na veřejné prostranství. Tímto postupem nejen že zasahuje do majetkové sféry vlastníka, ale rovněž zakládá bezdůvodné obohacení na straně Hlavního města Prahy, neboť využitím Pozemku jakožto parku dojde k jeho bezplatnému užívání veřejností. Za takové užívání však vlastníkovi náleží náhrada³.

³ Viz rozsudek NS sp. zn. 33 Odo 1253/2005 ze dne 31.01.2006 soukromého subjektu (právnícké osoby), je povinen nejen zvažovat dopady do majetkové sféry vlastníka (ve smyslu znehodnocení vlastnictví), ale také uvažovanou změnu podrobit algoritmu, tj. „pětistupňovému testu“, který nastavil Nejvyšší soud ČR v rámci přezkumu opatření obecné povahy a který po mnoho let zůstává pramenem a součástí konstantní soudní judikatury.

Vlastník je připraven podniknout příslušné právní kroky k dosažení náhrady majetkové újmy a náhrady za vznik veřejného prostranství na Pozemcích, pakliže návrh MP bude schválen v

navrženém znění.

6. Pakliže má pořizovatel územního (metropolitního) plánu v úmyslu projednat a rozhodnout o tak významné změně možného využití plochy, která zahrnuje pozemky ve vlastnictví soukromého subjektu (právnícké osoby), je povinen nejen zvažovat dopady do majetkové sféry vlastníka (ve smyslu znehodnocení vlastnictví), ale také uvažovanou změnu podrobit algoritmu, tj. „pětistupňovému testu“, který nastavil Nejvyšší soud ČR v rámci přezkumu opatření obecné povahy a který po mnoho let zůstává pramenem a součástí konstantní soudní judikatury.

7. Jednotlivé kroky algoritmu lze shrnout do pěti postupně ověřovaných bodu:
- a) Byl územní (zde metropolitní) plán vydán subjektem v rámci jeho pravomoci?
 - b) Nepřekročil tento subjekt při vydání územního (zde metropolitního) plánu meze své působnosti?
 - c) Byl postup při vydání územního (zde metropolitního) plánu souladný se zákonem?
 - d) Je územní (zde metropolitní) plán v souladu s hmotným právem?
 - e) Byla dodržena proporcionalita zásahu územního (zde metropolitního) plánu do vlastnických práv?

8. V prvních dvou krocích je třeba se zabývat otázkou, zda územní (resp. metropolitní) plán byl vydán subjektem s příslušnou zákonnou pravomocí a působností. Třetím krokem algoritmu je přezkum zákonnosti postupu vydání územního plánu. Ve čtvrtém přezkumném kroku je třeba zkoumat soulad územního (resp. metropolitního) plánu s hmotně právními předpisy, zejména s limity a požadavky stavebního zákona a stavebně právních předpisu, ale rovněž v kontextu s dalšími právními předpisy k ochraně celospolečenských a veřejných zájmu (např. Životní prostředí, život a zdraví apod.). **Posledním krokem algoritmu je tzv. hledisko proporcionality poměřující zvolený způsob řešení územního plánu s mírou zásahu do práv jednotlivců, zejména do práva vlastnického, práva na podnikání a dalších práv.** V souvislosti s pátým krokem algoritmu, který je nejméně zobecnitelný a je třeba jej aplikovat vždy s přihlédnutím k jedinečným okolnostem každého individuálního případu, soudní judikatura zdůrazňuje, že zásahy (ze strany řešení územního plánu) do ústavně zaručených práv **jsou možné pouze ve výjimečných případech**, mohou být realizovány **výlučně z ústavně legitimních důvodů, v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů, které ještě vedou rozumné k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem, s vyloučením libovůle a na základě zákona.**

Nejvyšší správní soud judikoval rozsudkem ze dne 21.07.2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009-120, *že 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 základní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (či 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Dále je pak v citovaném rozsudku uvedeno, že podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá podle § 101a a násl. s.ř.s. je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).*

Vlastník namítá, že uvedené podmínky pro omezení jeho vlastnických práv k Pozemkům nejsou návrhem MP dodrženy. Z návrhu MP není zřejmé, na základě jakých skutečností a úvah dospěl pořizovatel MP k závěru, že Pozemky jsou nevhodné pro zachování jejich možného využití podle v současnosti platného územního plánu. Nelze ani dovodit aspekt výjimečné podoby opatření, ústavně legitimních důvodů a není splněna ani podmínka, že k omezení vlastnického práva (zejména tedy omezení možností nakládat s Pozemky) dochází jen v nezbytně nutné míře (znak nezbytnosti není dán vůbec) a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Nejvyšší správní soud dále judikoval, že ohledné opatření obecné povahy, zde MP, je třeba posuzovat logičnost a absurditu zamýšleného zásahu, a to prizmatem (a za účelem) omezení (minimalizace) zbytečných, neúměrných, nesmyslných, nelogických, nešetrných, nepřiměřených a či nedůvodných zásahů do vlastnických práv (srov. rozsudek NSS ze dne 21.04.2010, sp. zn. 6 Ao 1/2010-51).

Vlastník má za to, že v souvislosti s citovanou judikaturou nebyly naplněny znaky principů **proporcionality, subsidiarity a minimalizace zásahu**, neboť pro zařazení Pozemku do plochy parku ve volné zástavbě neexistují žádné smysluplné a důvodné argumenty s ohledem na okolní zástavbu v sousedství Pozemku, resp. pořizovatel je v návrhu MP neuvádí. V návrhu MP zcela absentuje uvedení úvah a tvrzení, které pořizovatel považoval za logické, šetrné, přiměřené a důvodné za účelem vymezení Pozemků jako parku ve volné zástavbě. **Jak již bylo zmíněno výše, návrh MP v současné podobě vlastníka také nepřípustně diskriminuje.**

9. **S ohledem na všechny výše uvedené skutečnosti vlastník uvádí,** že zahrnutí Pozemků do parku ve volné zástavbě
- a) je v rozporu s odůvodněním cílu využití území stanovených v odůvodnění textové části návrhu MP a rovněž s odůvodněním uvedeným v Krycím listu lokality;
 - b) je v rozporu s kontinuitou vlastnických vztahu;
 - c) způsobí vlastníkoví majetkovou újmu (znehodnocení Pozemku, zmařená investice);
 - d) založí na straně Hlavního města Prahy na úkor vlastníka bezdůvodné obohacení;
 - e) je v rozporu se základním požadavkem MP „Návratu ke středu“;
 - f) je v rozporu s ustálenou judikaturou **diskriminační**;
 - g) nerespektuje ustálenou judikaturou zdůrazňované zásady mj. **proporcionality, subsidiarity a minimalizace zásahu.**

10. **Vlastník navrhuje, aby byla v podobě zařazení do rozvojových (transformačních) ploch pro bydlení zachována zastavitelnost Pozemků, a to alespoň v rozsahu v němž jsou v současné době (dle platného územního plánu) Pozemky zařazeny do funkční plochy OV.**

1787	MHMPXPJ0MS2D	Námítka	MHMPXPJ0MS2D	3006126	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Námítka k pozemkům k.ú. Praha - Kunratice pozemky č. 1433/10, 1433/11, 1433/12, 1433/13

Jako majitel přilehlé nemovitosti a tím případný účastník stavebního řízení vznáším námitku k pozemkům k.ú. Praha - Kunratice pozemky č. 1433/10, 1433/11, 1433/12, 1433/13, které jsou dle MPP určeny k výstavbě. Pozemky se nacházejí v povodňovém pásmu, avšak v rámci předchozích stavebních řízení byly nepochopitelně zařazeny z koeficientu zastavěnosti B na vyšší koeficient zastavěnosti D.

Tyto pozemky, v těsném sousedství biokoridoru Kunratického potoka, se nacházejí v oblasti povodňového pásma, jehož stanovení bylo investorem projektu Vily Dřevnická soudním rozhodnutím zpochybněno. Tyto pozemky se, ale stále fakticky nacházejí v povodňovém pásmu. Případná výstavba s vyšším koeficientem zastavěnosti, by v případě povodně ohrožovala okolní zástavbu. To vzhledem ke zmenšení vsakovacího území. V posledních 12 letech se opakovaně dostala povodňová voda až na náš pozemek viz. příložený LV. Dále by pravděpodobně výstavba na výše uvedených pozemcích mohla změnit hranici povodňového pásma a tím znehodnotit i okolní zástavbu (nepojistitelné nemovitosti)

1788	MHMPXPIX9K4A	Námítka	MHMPXPIX9K4A	3006128	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Námítka 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 parc. číslo 952, který je v současném územním plánu vymezený kódem PZO/OB-A, navrhujeme ustanovit jako zastavitelnou transformační plochu s obytným využitím s parametry Z(o6)/O/(S) - viz včesová dokumentace.

Navrhovaný pozemek 952 je napojen na inženýrské sítě (elektřina voda). Námítka je podávána ve shodě se sousedními pozemky 953/1, 953/12, 953/13, 953/14, 953/15, 953/16, 953/17, 953/18, 953/19 a celkově tvoří jeden celek navazující na již zmíněné územ označované v metropolitním plánu jako plocha č. 413/378/2254. 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. Plocha těchto pozemků 953, 953/1, 953/12-19 je volně přístupná a i současným užíváním lépe odpovídá obytnému účelu.

1789	MHMPXPJ1JUAH	Námitka	MHMPXPJ1JUAH	3006129	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
1789	MHMPXPJ1JUAH	Námitka	MHMPXPJ1JUAH	3006130	Nesouhlas	1 Požadujeme vyjmutí pozemků p.č. 324,329 z navrhované přírodní lokality "Říčanka u Kolovrat", dále požadujeme zrušení aktivní zóny záplavového území na pozemku p.č.329. Začleněním pozemků do navrhované přírodní lokality "Říčanka u Kolovrat", vedených jako Významný krajinný prvek, by se na ně vztahovaly omezení a povinnosti vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb, a dále by došlo k znehodnocení pozemků. Ponecháním pozemku p.č.329 v aktivní zóně záplavového území se omezí naše práva na využití pozemku a pozemek ztrácí i na hodnotě. Omezení vyplývají ze zákona č. 254/2001 Sb.
1790	MHMPXPIOUYDZ	Námitka	MHMPXPIOUYDZ	3006131	Nesouhlas	1 Nesouhlasím s navrhovanou změnou v Novém územním plánu oproti návrhu z roku 2018. V původním návrhu bylo s uvedenými pozemky počítáno do zastavitelné části obce. Stavební uzávěra byla až na východní hranici pozemku kat. č. 325. Žádám o ponechání stavu z roku 2018. Historicky byla dána funkční jednota (hospodářské zázemí - zahrada, stodola, včelín, dříve skleník) s obytnou zástavbou, tj. s pozemky a rodinným domem kat.č. 44, 45/1, které tvořily jeden celek v držení manželů Žákových. Darováním jednotlivých částí majetku dětem došlo ke změnám vlastnictví a tedy rozdělení na jednotlivé části. Přístup na uvedené pozemky je přes pozemek kat.č. 45/2, který je majetkově ovládán rodinou (M. Trnkovou a K. Wretzelovou). V současné době jsou pozemky v záplavovém území (od r. 2013). Pokud by v budoucnosti došlo k omezení rozsahu záplavového území buď prohloubením, nebo rozšířením koryta potoka Říčanky, tak by takto nově upravený územní plán omezil případné další využití pozemků. Pozemky jsou na západní straně nad "dnem" potoka ve výši 1,60 m a na východní straně 1,40 m. To je ve větší "výšce" než např. pozemek kat.č. 28/3 na kterém v současné době probíhá výstavba obytného domu a než je u všech nemovitostí, přiléhajících k pozemku kat.č. 343/1.
1791	MHMPXPJ1OGB9	Námitka	MHMPXPJ1OGB9	3006134	Nesouhlas	<u>slivenec územní rezervy</u> Nový MPP ruší náš pozemek z územní rezervy pro výstavbu tím znehodnocuje náš pozemek, který byl součástí rodinného vyrovnání. Počítali jsme s tím ,že v budoucnu bude možné tuto územní rezervu využít pro z části probydlení. Tento pozemek je přilehlý k ulici Francíkova. ěcím by doplnil ulici do logického celku. Má zajištěnou dopravní obslužnost. Na pozemku je již trafostanice PRE . Lokalita i dotváří celistvost zástavby. Lokalita 384 / Habeš se dle MPP rozrůstá nelogicky pouze na druhé straně ulice Francíkova Námitka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námitka porušení legitimního očekávání. Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.
1792	MHMPXPIWMZ2F	Připomínka	MHMPXPIWMZ2F	3006138	Nesouhlas	Oblast 134 - Tylova čtvrt'. Oblast mezi ulicemi Povodňová a K Vltavě. V této části jsou všechny stavby v současné době pouze dvoupodlažní. V návrhu plánu jsou taktéž všechny okolní čtverce pouze dvoupodlažní. Pouze jediný čtverec má stanovenou podlažnost 4. Toto nezapadá do logiky současné zástavby rodinnými domy a objektem autoservisu. Navrhují snížení ze 4 na 2 z hlediska zachování logiky území.
1793	MHMPXPIHZEBN	Připomínka	MHMPXPIHZEBN	3006139	Nesouhlas	Přestěhovala jsem se do ulice Bartoškova v Nuslích, nedaleko nadraží Vršovice. Již nyní je zde velký hluk a znečištění od vlaků - zejména proto, že brzdí před vlakovou zastávkou. Dočetla jsem se, že by se naše ulice měla rozšiřovat pro odlehčení Nuselské ulice. Takové řešení mi připadá, vzhledem k již nyní špatné situaci, naprosto nevhodné. Když jsem se sem stěhovala, měla zde naopak vzniknout promenáda, cyklostezka a klidová zóna! Měla jsem za to, že takový je trend dnešní doby - zpřemňovat bydlení ve městě.. nebo se pletu? Okolí nově zrekonstruovaného nádraží, kde jsou sběrné suroviny, je nyní velmi nevzhledné a možnosti nákupu potravin jsou pro mne (vzhledem k tomu, že nejzdím autem) velmi těžko dostupné. Uvítala bych tedy, místo rozšíření silnice, spíše prodejnu potravin, protože kapacita Lidlu na vršovické straně je nedostatečná a je to příliš daleko.
1794	MHMPXPJ2UGVU	Námitka	MHMPXPJ2UGVU	3006140	Nesouhlas	<u>TECHNOLOGICKÝ PARK MALEŠICE - TRANSFORMAČNÍ PLOCHA</u> Nesouhlasíme s návrhem stabilizované lokality "Průmyslová Malešická oblast". Vzhledem k okolnostem změn v okolí souvisejících se zlepšením dopravní dostupnosti a vytlačováním produkce z centra města navrhujeme změnu na transformační oblast pro rozvoj moderních technologicky vyspělých výrobních a vývojových podniků a služeb. Řešením budoucnosti této lokality se zabývá i studie zpracovávaná v IPR Praha, kterou prostřednictvím MHMP zadala Městská část Praha 10. Celá stabilizovaná plocha průmyslových Malešic je relikvií historie, která se výrazně v posledních letech změnila. Změny přineslo nejen vybudování dopravního uzlu a stanice metra Depo Hostivař, které lokalitu více zpřístupnily pro vyšší pracovní hustotu a přidanou hodnotu, ale i připravovaná nová železniční zastávka a pokračování dostavby městského okruhu lokalitu ještě více zpřístupní. Významnou pomocí pro tuto oblast by byl vznik transformační lokality "Technologický park Malešice", která by umožnila zajistit vyšší přidanou hodnotu produkce, vyšší hustotu pracovních příležitostí, zvýšení podlažnosti pro sklady, výrobu, služby a administrativu. Stávající omezení na dvoupodlažní skladové/výrobní objektu s přístavbou administrativy tak cenná a nově i dostupná lokalita nezaslouží. Poloha transformační plochy blízko metra resp. dopravního uzlu přinese nové pracovní příležitosti v souladu se záměry vytváření "města krátkých vzdáleností". Již v současnosti lokalita prochází změnou, která je právě limitována na jedné straně novelou umožňující hustou rezidentní výstavbou ve smíšené funkci (a to i v návrhu Metropolitního plánu) a na straně druhé, kdy se vlastníci nemovitostí snažíci se o zkvalitňování prostor v převážně smíšené či nerušící funkci, narážejí současné omezující limity, které neumožňují využití potenciálu pro rozvoj území a kvalitní pracovní prostředí.
1794	MHMPXPJ2UGVU	Námitka	MHMPXPJ2UGVU	3006152	Nesouhlas	<u>ZMK - TECHKOM č.1</u> Nesouhlasíme s návrhem stabilizované funkce v dotčené ploše, která není stabilizovanou, nýbrž stávající plochou ZMK vytvořené kvůli bývalému vedení vysokého napětí, které již bylo odstraněno. Navrhujeme označení plochy jako transformační / rozvojovou plochu. Celá stabilizovaná plocha průmyslových Malešic je relikvií historie, která se výrazně v posledních letech změnila a to nejen v důsledku vybudování metra Depo Hostivař, ale i plánovaného zpřístupnění lokality pro vyšší pracovní hustotu a přidanou hodnotu než je historický průmysl a to i vznikem železniční zastávky a pokračováním dostavby městského okruhu. Pomoci by byl vznik transformační lokality "Technologický park Malešice" za účelem vyšší hustoty pracovních příležitostí než je v návrhu stabilizované lokality s dvoupodlažními sklady/výrobou s případnou doplňkovou administrativní funkcí, což si tak cenná a nově i dostupná lokalita nezaslouží i v kontextu města krátkých vzdáleností, kdy transformační plocha blízko metra může přinést blízké pracovní příležitosti.
1795	MHMPP09N9OQG	Námitka	MHMPP09N9OQG	3006144	Nesouhlas	1. Námitka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP. Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.
1795	MHMPP09N9OQG	Námitka	MHMPP09N9OQG	3006147	Nesouhlas	2. Námitka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraži. Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „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 „Přípraži“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraži“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraži“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a 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.
1795	MHMPP09N9OQG	Námitka	MHMPP09N9OQG	3006149	Nesouhlas	3. Námitka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací. Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZÚR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení AZÚR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klíčka je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5.

1795	MHMPPO9N9OQG	Námítka	MHMPPO9N9OQG	3006150	Nesouhlas
1795	MHMPPO9N9OQG	Námítka	MHMPPO9N9OQG	3006158	Nesouhlas
1795	MHMPPO9N9OQG	Námítka	MHMPPO9N9OQG	3006161	Nesouhlas
1795	MHMPPO9N9OQG	Námítka	MHMPPO9N9OQG	3006165	Nesouhlas
1796	MHMPXPJ1ZA8V	Námítka	MHMPXPJ1ZA8V	3016844	Nesouhlas
1797	MHMPXPJ1MF9G	Námítka	MHMPXPJ1MF9G	3006154	Jiné
1797	MHMPXPJ1MF9G	Námítka	MHMPXPJ1MF9G	3006156	Souhlas
1797	MHMPXPJ1MF9G	Námítka	MHMPXPJ1MF9G	3006164	Nesouhlas
1797	MHMPXPJ1MF9G	Námítka	MHMPXPJ1MF9G	3006173	Nesouhlas

Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.

4. Námítka nepřípustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.

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

5. Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.

Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umozňujícím 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

6. Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.

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

7. Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků.

Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vyzorovat 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.

Nesouhlasím jakožto vlastník pozemku č.2886/9 , kat.území Zbraslav (LV1326) s navrženým využitím pozemku dle navrhovaného nového územního metropolitního. Pozemek jsem v dobré víře zakoupil za účelem vyřešení bytové situace rodiny a věřil jsem, stejně jako ostatní vlastníci okolních pozemků, v možnost výstavby nebo zřízení zahrádek, které by navázaly na zahrádkářskou kolonii v okolí. Nejsem žádný developer ani spekulant s pozemky a pokud by došlo k prosazení navrhovaného metropolitního plánu, byl bych poškozen a můj pozemek znehodnocen, čímž by mně vznikla velká ztráta. Jsme připraveni se zasadit o svá práva a zároveň Vás žádáme o změnu pro širší využití pozemku.

Námítky Horní Roztyly a Chodov

Námítka je přiložena v příloze.

Jsem vlastníkem bytové jednotky v bytovém domě č. p. 2285 na pozemku p.č. 2119/112 v k.ú. Chodov, na adrese Košířova 2285/4, Chodov, 14800 Praha 4 – Chodov. Jako vlastník uvedené nemovitosti podávám následující námítky k návrhu Metropolitního plánu: 1. Souhlasím se zahrnutím veřejného parkoviště severně od komunikace Ryšavého a komunikace Kaplanova (prc. č. 2117/337, 2117/436 vše v k. ú. Chodov) do parku ve volné zástavbě Odůvodnění: Stavba parkoviště, číslo stavby 77-2950 byla zkolaudována 26. 10. 1989 jako občanská vybavenost pro obytné domy UO 513. Jedná se o jediné veřejné parkoviště severně a severovýchodně od ulice Ryšavého, tedy v UO 513. Zrušení tohoto parkoviště by způsobilo kolaps v dopravě v klidu nejen v této části lokality, ale v celé lokalitě 549 / Sídliště Horní Roztyly a i v lokalitách sousedních. Požaduji proto, aby stavba parkoviště zůstala zachována, což park ve volné zástavbě umožňuje. Jeho nahrazení stavebním blokem, či zahrnutí do transformační plochy by zcela jistě vedlo k zániku parkoviště.

Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2445. Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu. Odůvodnění: V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2445, (04) 55-35 o rozloze 8 489 m2 . Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: 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) Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-D, kterou transformační plocha v MPP nahrazuje, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury. Podle definice bloku je celá plocha jedním blokem. Výpočtem pro zastavění bloku uvedeným v MPP, dostaneme, že blok je možné zastavět z 42,022 %. Pokud tuto hodnotu vynásobíme počtem podlaží 4, dostáváme KPP 1,7, tedy kód míry využití plochy G. Pokud ji vynásobíme 5 (podle PSP 4 NP znamená, že máme 4 NP a 1 ustupující), dostaneme KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti má rozvojová plocha kód míry využití plochy D. V roce 2011 byla provedena úprava U0986 na kód míry využití plochy G. Ta byla v roce 2014 zrušena soudem. Podnět P986 na stejné navýšení kódu míry využití plochy neschválilo ZMHP v září 2016. Podnět P461/2019 (opět na navýšení kódu na G) neschválilo ZHMP v červnu 2021. Návrh MPP vlastníkoví pozemku navýší HPP dokonce nad jím požadovanou výši, i když ZHMP dvakrát navýšení odmítlo a před tím ho dokonce jednou vzhledem k nezákonnému postupu zrušil soud. Námítku podávám z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně. Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucími imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.

Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2257. Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požaduji, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV – F. Odůvodnění: V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2257, (04) 55-35 o rozloze 43 159 m2 . Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: 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) Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-F, na jejímž místě je transformační plocha v MPP umístěna, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury V případě 55% zastavění plochy se 4 NP se jedná o KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti má rozvojová plocha kód míry využití plochy F (ten ještě byl docílen kontroverzní úpravou územního plánu v roce 2008 z původního kódu C). Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požaduji, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV – F. Nesouhlasím s vymezováním rozvojových transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti. Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu“. Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad. Tato transformační plocha má o 12 486 m2 větší rozlohu než mají v současnosti obě rozvojové plochy ve stejném místě (OB – F a VV). Transformační plocha, na rozdíl od současného stavu, je vymezena i v současnosti stabilizované ploše OB a vymezena i v ploše IZ. S tím zásadně nesouhlasím. Rozvoj této transformační plochy požaduji podmínit vydáním regulačního plánu nebo územního plánu části Prahy. Zároveň požaduji podmínit zástavbu této zastavitelné plochy realizací nezbytných prvků veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti. Požaduji zachování plochy IZ, která plní ochrannou funkci izolační zeleně tím, že odděluje zástavbu od významných komunikací. V daném území spadá do plochy IZ i významný zemní protihlukový val porostlý keři a stromy. V lokalitě je vymezena plocha veřejné vybavenosti 800/549/2043 o velikosti 18 611 m2 rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost. Plocha by měla být vymezena nezávisle na ploše 411/549/2257, tak jak je to v současném platném územním plánu (tato plocha odpovídá ploše s rozdílným způsobem využití VV). V případě, že plocha 800/549/2043 zůstane součástí transformační plochy 411/549/2257, míra využití plochy ještě enormně vzroste, neboť podle Čláunku 96 Koeficient zastavění stavebního bloku: (6) Pro budovy občanské vybavenosti se ZB neuplatňuje. (7) Pro účely stanovení ZB se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské nebo rekreační vybavenosti definované v čl. 146 až

1797	MHMPXPJ1MF9G	Námitka	MHMPXPJ1MF9G	3006176	Nesouhlas	<p>149, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů při transformaci území. (8) Hodnota ZB je stanovena pro celý stavební blok a není možné ji vztahovat k jednotlivým pozemkům. Vlastník bude dotčen dopravní obslouhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.</p> <p>Nesouhlasím s umístěním věží v lokalitě 062/Chodov komerce, ani v lokalitě 076/Roztyly.</p> <p>Odůvodnění: Výškové stavby nepřinesou nic pozitivního do mého životního prostředí. V okolí mého domova se zvýší doprava, hluk, dojde k dalšímu znečištění ovzduší. V lokalitě Roztyly se mají věže nacházet nedaleko Krčského lesa, který je důležitou přírodní lokalitou jihovýchodní části Prahy. Okolí stanice metra Chodov je již nyní zatíženo jednak Obchodním centrem Westfield, které přitahuje dopravu ze značné části Prahy a Středočeského kraje, a dále monofunkčními kancelářskými budovami komplexu The Park. Výstavba další administrativy je tak pro území nežádoucí. Věže budou plnit pouze funkci prestiže pro své majitele. Já, obyvatel dotčeného území, ve svém bydlišti pro svou potřebu dominantu či dominanty nepotřebuji.</p> <p>Nesouhlasím s parametry a hranicí navržené transformační plochy 411/062/2084. Požaduji nižší intenzitu zástavby a transformační plochu vymezit pouze na nyní zastavitelných plochách.</p> <p>Odůvodnění: V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/062/2084, (03) 85-50 o rozloze 47 767 m2 . Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZBM: 95% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBS1: 85% ZBS: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně) ZBV: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBN: 65% (pro neznámý blok) Transformační plocha se nachází v sousedství lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly a přístup do této transformační plochy je pouze přes Kloknerovu, Kaplanovu a Košťířovu ulici, které tvoří hranici lokalit. Intenzivní zástavba ve zmíněné transformační ploše se tak významně dotkne obyvatel sousední lokality Navíc uvedená transformační plocha zahrnuje i plochu s rozdílným způsobem IZ (izolační zeleň), která je v platném územním plánu nezastavitelná. Požaduji, aby transformační plocha nebyla vymezena v současné ploše IZ, aby izolační zeleň v území byla chráněna jako nezastavitelná plocha. Požaduji, aby plocha měla heterogenní strukturu (04), čímž bude možné nižší zastavění bloku, které bude bližší modernistické struktuře sousední lokality. Dále žádám, aby hranice plochy byla zmenšena o plochu hlídaného parkoviště a aby plocha hlídaného parkoviště byla převedena do lokality 049/Sídlíště Horní Roztyly.</p>
1797	MHMPXPJ1MF9G	Námitka	MHMPXPJ1MF9G	3006180	Nesouhlas	<p>Požaduji, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly</p> <p>Odůvodnění: Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídlíště – lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídlíště. Pokud zůstane v lokalitě 062/Chodov komerce, dokonce v transformační ploše, může velmi jednoduše dojít k jeho zániku. Již nyní je situace s parkováním na sídlíšti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této lokalitě.</p>
1797	MHMPXPJ1MF9G	Námitka	MHMPXPJ1MF9G	3006183	Nesouhlas	<p>Požaduji, aby na plochách současných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly mohly být postaveny pouze lehké parkovací domy, které budou složit potřebě místních obyvatel, nebo aby mohla být rozšířena kapacita parkovišť nástavbou. Požaduji proto stanovení jasných regulativů pro zastavění stavebním bloků.</p> <p>Odůvodnění: Obávám se o osud veřejných a hlídaných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly. Nesouhlasím s tím, že většina parkovišť v lokalitě je převedena do ploch stavebních bloků s možností až 6 podlaží, neboť tento nedostatečný regulativ povede k zániku parkovišť, která byla vybudována jako občanská vybavenost pro obyvatele původně postavených domů. Již v současné době lokalita trpí výrazným deficitem v dopravě v klidu. MPP nestanovuje žádné podmínky (regulativy) - kromě výšky - pro zastavění stavebního bloku (např. v daném případě stavebních bloků podél ulice Ryšavého v modernistické struktuře) a bude záležet pouze na subjektivním uvážení stavebního úřadu (či OUR MHMP), co je přijatelné. Takový přístup je nepřijatelný a silně korupční.</p>
1797	MHMPXPJ1MF9G	Námitka	MHMPXPJ1MF9G	3006184	Nesouhlas	<p>Požaduji, aby zeleň podél významných komunikací v lokalitách 549/Sídlíště Horní Roztyly a 076/Roztyly, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požaduji nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“.</p> <p>Odůvodnění: Nesouhlasím s nahrazením izolační zeleně (zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití) stavebními bloky, požaduji, aby pásy izolační zeleně včetně zemních protihlukových valů podél ulic Ryšavého, Na Jelenách, Pod Chodovem, Roztylská a U Kunratického lesa zůstaly zachovány. Izolační zeleň má kolem zatížených komunikací nenahraditelnou funkci. V plochách IZ jsou v současné době navíc vybudovány funkční protihlukové zemní valy.</p>
1797	MHMPXPJ1MF9G	Námitka	MHMPXPJ1MF9G	3006186	Nesouhlas	<p>Nesouhlasím s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 bylo převedeno do lokality 062/Chodov komerce. Požaduji, aby zmíněné území bylo zpátky přeřazeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena.</p> <p>Odůvodnění: V návrhu pro společné jednání byla tato plocha součástí lokality 549 / Sídlíště Horní Roztyly. Logickou hranicí mezi lokalitami 549 / Sídlíště Horní Roztyly a 062 / Chodov komerce v blízkosti uvedené transformační plochy je ulice U Kunratického lesa a část ulice Ryšavého v těsné blízkosti kruhového objezdu. Na jihu transformační plocha 411/062/2547 sousedí s bezbariérovým domem Petýrkova, ve kterém jsou byty pro handicapované občany. Do transformační plochy není zahrnuta jen plocha v platném územním plánu označená jako SV – D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB. Požaduji, aby plochy parc. č. 251/131, 3341/194 a 3341/109 a část parcely č. 251/159 (na které se v platném územním plánu nenachází plocha s rozdílným způsobem využití SV – D) vše v k. ú. Chodov, byly zařazeny do parku ve volné zástavbě.</p>
1798	MHMPXPIKA0TH	Námitka	MHMPXPIKA0TH	3006157	Nesouhlas	<p>1</p> <p>Dobrý den, nesouhlasím se změnou charakteru zahrady. Nyní je tento pozemek veden, jako zahrada, ale dle nového návrhu je nově v plánu s tímto pozemkem počítáno, jako: 953 / Říčanka u Kolovrat, Zastavitelnost: nezastavitelná, Typ struktury: krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině, Způsob využití: nezastavitelná přírodní. Původně stavební uzavěra končila na hranici mého pozemku a ta se nyní posunula na hranici mé zahrady a mojí tety, které bude tento návrh také samostatně připomínkovat. Nechceme doplácet na to, že vlastníme jeden z mála nezastavěných pozemků v Kolovratech a tak je z něj bez našeho vědomí provedena takováto změna, aby byl zvýšen podíl zeleně. Provedenou změnou se znehodnocuje hodnota pozemku. Do budoucna by nebylo možné cokoliv s pozemkem provádět.</p>
1798	MHMPXPILG9T3	Námitka	MHMPXPILG9T3	3006896	Nesouhlas	<p>Dobrý den, nesouhlasím se změnou charakteru zahrady. Nyní je tento pozemek veden, jako zahrada, ale dle nového návrhu je nově v plánu s tímto pozemkem počítáno, jako: 953 / Říčanka u Kolovrat, Zastavitelnost: nezastavitelná, Typ struktury: krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině, Způsob využití: nezastavitelná přírodní. Původně stavební uzavěra končila na hranici mého pozemku a ta se nyní posunula na hranici mé zahrady a mojí tety, které bude tento návrh také samostatně připomínkovat. Nechceme doplácet na to, že vlastníme jeden z mála nezastavěných pozemků v Kolovratech a tak je z něj bez našeho vědomí provedena takováto změna, aby byl zvýšen podíl zeleně. Provedenou změnou se znehodnocuje hodnota pozemku. Do budoucna by nebylo možné cokoliv s pozemkem provádět.</p>
1799	MHMPXPITK7ZF	Námitka	MHMPXPITK7ZF	3006159	Nesouhlas	<p><u>Žádost o změnu charakteru na stavební pozemek</u></p>
1800	MHMPXPJ3EOQA	Námitka	MHMPXPJ3EOQA	3006160	Nesouhlas	<p>Žádáme o změnu charakteru pozemku z nestavebního na stavební pozemek. V této lokalitě jsme pouze 4 pozemky takto charakterizované jako nestavební. Ostatní pozemky již mají charakter stavební. Adresa pozemku je: U Krellovy studánky 0415, Praha 4 - Kunratice.</p>
1802	MHMPP0985HVN	Námitka	MHMPP0985HVN	3006229	Nesouhlas	<p><u>nesouhlas s výškovou regulací</u></p> <p>Vznáším námitku nesouhlas s výškovou regulací LV 2737 parc. Č. 2670/59 kú Praha Kyje 731226, žádám o navýšení.</p> <p>vzhledem k výšce okolních budov nesouhlasím s výší regulace a žádám o možnost navýšení</p> <p>Námitka k návrhu Metropolitního plánu Prahy - lokalita č. 513/Sídlíště Červený vrch</p> <p>Podávám námitku k návrhu Metropolitního plánu Prahy (dále jen „MPP“), která se týká navržené podlažnosti plochy 800/513/2033, konkrétně pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice, v lokalitě 513 Sídlíště Červený vrch.</p> <p>Námitku podávám jako <u>spolumajitel sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59 a majitel bytové jednotky číslo 807/11</u>, v bytovém domě umístěném na sousedícím pozemku parcelní číslo 1282/47, vše v katastrálním území Vokovice.</p> <p>V souladu s naší podanou připomínkou v předchozí fázi společného jednání k MPP požaduji;</p> <p><u>snížit výškovou hladinu na ploše 800/513/2033, konkrétně na pozemku parcelní číslo 1271/1, tj. snížit navrženou podlažnost na této ploše z čísla 4 na číslo 2, tj. na max. 2 nadzemní podlaží tak, jak to bylo uvedeno v předešlém návrhu MPP na východní části tohoto pozemku.</u></p> <p>Můj požadavek je plně podložen následujícími argumenty:</p>
<p><u>a) Odborné závěry studie SEA</u></p> <p>V souvislosti se žádostí o změnu ÚP č. Z1223/06 (změna části plochy pozemku parc. č. 1271/1 z funkce VV na OB) bylo před několika lety požadováno vypracování SEA. Zhodnocení vlivů této změny ÚP hovořilo doslova o extenzivním využití plochy, oslabení veřejné prospěšnosti, posílení bydlení v interakční zóně urbánního a přírodního prostředí apod. Dále zde bylo zdůrazněno, že směrem k přírodnímu zlomu (okrají Šáreckého údolí) by se výstavba měla v každém případě snižovat (dokument příkládám jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. WH, tehdejší vedoucí týmu zpracovatelů SEA. Z tohoto důvodu požaduji <u>upravit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parcelní číslo 1271/1.</u></p>						

b) Umístění a specifika pozemku
Návrh Metropolitního plánu na 4 nadzemní podlaží postrádá jakoukoliv logiku. Pozemek sousedí severně se zahrádkovou kolonií. Pozemek je v nejexponovanější části lokality, tj. těsně na hranici přírodního parku Šárka - Lysolaje a sousedícího lesa, nadto na pozemku s opakovaně prokázaným výskytem zvláště chráněných živočichů (slepýšů, ještěrek, prskavců a dalších), v prostoru, který je komunikačním místem mezi již existující výstavbou a zalesněným vrcholem Červeného Vrchu s lesním dětským hřištěm a s přístupovými pěšími cestičkami do Šareckého údolí. Výstavbou rezidenčního komplexu Terasy Červený Vrch společností Skanska již přišli místní obyvatelé o naprostou většinu původně zelené plochy pro svoje vycházky a relaxaci. Pokud by měl být pozemek zastavěn, tak pouze nízkými stavbami, které budou tvořit přechod mezi současnou zástavbou a přírodním parkem s lesem a se zahrádkovou kolonií, tj. výstavbou, která bude maximálně vstřícná k životnímu prostředí i s ohledem na nárůst počtu obyvatel v této exponované části lokality. Jsem přesvědčen, že **minimalizace výstavby tj. i snížení podlažnosti na 2 nadzemní podlaží na tomto pozemku je jednoznačně ve veřejném zájmu.**

c) Dopravní obslužnost
Důležitým argumentem pro změnu výškové regulace na max. 2 nadzemní podlaží je i velmi problematická dopravní obslužnost tohoto pozemku na Červeném Vrchu. Nevede k němu žádná pojmenovaná městská komunikace, ale pouze úzká asfaltová cesta mezi místním oddělením PČR a budovou Gymnázia Arabská. Cesta má šířku pouze 5 m, pro dosažení požadovaných 6 m šířky by musel být „ukrojen“ 1 m ze zeleného parku před gymnáziem a další rozšíření do zeleně by bylo potřeba pro vybudování řádného chodníku. Ulice je přitom slepá a pro obyvatele bydlicí na pozemku a jejich návštěvníky neexistuje možnost jiného vjezdu a výjezdu než do další poměrně úzké jednosměrné Arabské ulice. Další větší zvyšování počtu nových obyvatel na tomto malém prostoru Červeného vrchu je i z dopravních důvodů nežádoucí. Jsem proto **přesvědčen, že je žádoucí a logické, aby počet nových obyvatel na pozemku parc. č. 1271/1 a tím i zvýšení dopravního zatížení bylo co možná nejnižší.**

d) Pozemek parc. č. 1271/1 jako supervizuální krajinný prvek oblasti Šarecké krajiny
Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 vypracované společností LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. JL pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., vedoucího Kanceláře zelené infrastruktury na IPR, stále platné a její část s výčtem oblastí krajinného rázu v Praze nebyla žádným jiným materiálem nahrazena. Tento dokument jmenuje na straně 21 mezi celkem padesáti pražskými supervizuálními krajinnými prvky pod pořadovým číslem 14 i oblast Šarecké krajiny (příslušnou část dokumentu příkládám jako Přílohu č. 2), jejíž součástí je nepochybně i předmětný pozemek parc. č. 1271/1, který nadto přímo sousedí s přírodním parkem Šárka-Lysolaje. Jak se uvádí na straně 41 výše uvedeného dokumentu, oblast Šarecké krajiny, tzn. i pozemek parc. č. 1271/1, který je její součástí, si zaslouží zvýšenou ochranu hodnot krajinného rázu! Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že na pozemku parc. č. 1271/1, který je posledním zastavitelným pozemkem nejbliže k přírodní hraně Šareckého údolí, má naprosté opodstatnění požadovat nízkou podlažnost, kterou určitě nejsou navržena 4 nadzemní podlaží. Také z tohoto důvodu **požadují snížit na pozemku parc. č. 1271/1 podlažnost na 2 nadzemní podlaží.**

e) Vzájemná souvislost s plánovanou výstavbou s funkcí VV na východní části plochy
Na ploše 800/513/2033 jsou dlouhodobě prokazované a v náleзовé databázi NDOP zaevidované nálezy velkého počtu zvláště chráněných živočichů - ještěrky obecné, slepýše křehkého, prskavce ad. V rámci již zastaveného územního řízení s cílem zastavět východní část předmětné plochy vydala SCHKO Český kras Rozhodnutí o výjimce ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných živočichů (příkládám jako Přílohu č. 3). Uvedené Rozhodnutí bylo vydáno za podmínky nezastavitelnosti zbývajících částí pozemku parc. č. 1271/1, tj. západní části plochy s funkčním využitím OB. Dle Rozhodnutí má nezastavitelná část pozemku sloužit jako náhradní biotop pro zvláště chráněné živočichy. Stejný požadavek jako SCHKO uvedla ve svém vyjádření i AOPK České republiky, středisko Praha, ve svém Vyjádření z 6.6. 2008 a stejně se vyjádřil i Český svaz ochránců přírody, herpetologická ZO 01/68, který prováděl biologické studie a pozorování na pozemku. Pokud by tedy po nutném souhlasu odpovědného orgánu ochrany přírody a vyřešení náhradního biotopu pro chráněné druhy měla být na zbývajících západní části plochy 800/513/2033 vůbec nějaká obytná výstavba, tak jistě ta nejnižší, co nejméně zatěžující pozemek. I z tohoto důvodu požadujeme **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na celé ploše 800/513/2033 tj. na pozemku parc. č. 1271/1.**

f) Architektonicky návrh na obytnou výstavbu majitele pozemku
Tato moje námitka k MPP není ani v rozporu se stavebními záměry majitele pozemku parc. č. 1271/1. Společně s dalšími majiteli sousedících pozemků otevřeně jednáme s majitelem pozemku o jeho plánech na jeho stavební využití. V rámci těchto jednání nám majitel pozemku a zároveň investor předložil první architektonický návrh na zástavbu části pozemku s funkcí OB, a to dvoupodlažní řadovou výstavbou včetně návrhu ponechat část pozemku nezastavěnou pro vybudování náhradního biotopu pro zvláště chráněné druhy živočichů po jejich transferu z východní části pozemku. Naše námítky tak nejsou v rozporu s plány majitele pozemku, ale plně odpovídají jeho stavebním záměrům. I tento podstatný argument je důležitý a doplňuje moji námitku s požadavkům **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parc. č. 1271/1.**

Věřím, že vzhledem k uvedeným argumentům bude na pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice, upravena v novém Metropolitního plánu **podlažnost na mnou požadované 2 nadzemní podlaží.**

Přílohy:
1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce částí pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)
2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr)
3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1

Fotbalové hřiště Točná Praha 12

Lokalita MPP: 262 / Točná

Navrhují zachování pozemků parc. č. 400 a parc. č. 401/3 v k.ú. Točná jako plochu pro sport a individuální rekreaci.
Uvedené pozemky dlouhodobě slouží k individuální rekreaci a sportu. Prostor je využíván především fotbalovým oddílem Tělovýchovné jednoty Točná, z.s. Zároveň je celoročně veřejně přístupný pro individuální rekreaci a ke sportování občanům. V uvedené lokalitě není žádný volný prostor pro občany ani pro organizované sportování. Zároveň není možné přesunout fotbalové hřiště do jiné lokality v k.ú. Točná.
Dotčené pozemky jsou vedeny jako „Plocha pro sport“.
Příloha: Nákres umístění hřiště

Odlehčovcí komunikace Točná Praha 12

Lokalita MPP: 262 / Točná

Navrhují odlehčovací komunikaci mezi ulicemi Branišovská, směr Dolní Břežany a Hrazanská, směr Cholupice, v délce cca 700m.
Komunikaci navrhuji pro odlehčení dopravy přes náměstí A. Pacáka. V důsledku výstavby rozvojových oblastí v jižní části Točné dojde k zásadnímu nárůstu dopravy. Novou výstavbou obsaženou v Metropolitním plánu dojde minimálně ke zdvojnásobení obyvatel. Je potřebné tuto dopravu vyvést mimo náměstí A. Pacáka, kde již nyní je nepříznivý stav.
Dotčené pozemky jsou pole.
Příloha: Zjednodušený návrh umístění komunikace do mapy

Spojovací lávka mezi jižní a severní částí obce Točná Praha 12

Lokalita MPP: 262 / Točná

1804	MHMPP09N6TKE	Námitka	MHMPP09N6TKE	3006200	Nesouhlas	10. Námitka proti změně podlažnosti (zastavitelnosti). Navrženou změnou dochází k poškození mých majetkových práv a mého legitimního očekávání. Změna není v návrhu MPP odůvodněna. Pozitivní : Souhlasím s vymezením zastavitelné plochy na mých pozemcích, neboť taková rozvojová plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu tím, že na ni přirozeně navazuje a rozvíjí. Nová zástavba je svou navrhovanou strukturou v tomto území vhodná a předvídatelná. Souhlasím s odstraněním koridoru pro vysokorychlostní trať, která byla původně vymezena v rámci mého pozemku. Odstranění alternativní větve vysokorychlostní trati je v souladu se zásadou minimalizace zásahů do majetkových práv vlastníků pozemků.
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	---

1805	MHMPP0979DB8	Námitka	MHMPP0979DB8	3006230	Nesouhlas	Námitka k návrhu Metropolitního plánu Prahy - lokalita č. 513/Sídlíště Červený vrch Podávám námitku k návrhu Metropolitního plánu Prahy (dále jen „MPP“), která se týká navržené podlažnosti plochy 800/513/2033 , konkrétně pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice , v lokalitě 513 Sídlíště Červený vrch. Námitku podávám jako <u>spolumajitel sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59 a majitel bytové jednotky číslo 807/906</u> v bytovém domě umístěném na sousedícím pozemku parcelní číslo 1282/47, vše v katastrálním území Vokovice. V souladu s naší podanou připomínkou v předchozí fázi společného jednání k MPP požadují; <u>snížit výškovou hladinu na ploše 800/513/2033, konkrétně na pozemku parcelní číslo 1271/1, tj. snížit navrženou podlažnost na této ploše z čísla 4 na číslo 2, tj. na max. 2 nadzemní podlaží tak, jak to bylo uvedeno v předešlém návrhu MPP na východní části tohoto pozemku.</u> Můj požadavek je plně podložen následujícími argumenty:
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	--

a) Odborné závěry studie SEA
V souvislosti se žádostí o změnu ÚP č. Z1223/06 (změna části plochy pozemku parc. č. 1271/1 z funkce VV na OB) bylo před několika lety požadováno vypracování SEA. Zhodnocení vlivů této změny ÚP hovořilo doslova o extenzivním využití plochy, oslabení veřejné prospěšnosti, posílení bydlení v interakční zóně urbánního a přírodního prostředí apod. Dále zde bylo zdůrazněno, že směrem k přírodnímu zlomu (okraji Šáreckého údolí) by se výstavba měla v každém případě snižovat (dokument příkládám jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. WH, tehdejší vedoucí týmu zpracovatelů SEA. Z tohoto důvodu požadují **upravit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parcelní číslo 1271/1.**

b) Umístění a specifika pozemku
Návrh Metropolitního plánu na 4 nadzemní podlaží postrádá jakoukoliv logiku. Pozemek sousedí severně se zahrádkovou kolonií. Pozemek je v nejexponovanější části lokality, tj. **těsně na hranici přírodního parku Šárka - Lysolaje a sousedícího lesa**, nadto na pozemku s opakovaně prokázaným výskytem zvláště chráněných živočichů (slepýšů, ještěrek, prskavců a dalších), v prostoru, který je komunikačním místem mezi již existující výstavbou a zalesněným vrcholem Červeného Vrchu s lesním dětským hřištěm a s přístupovými pěšími cestičkami do Šáreckého údolí. Výstavbou rezidenčního komplexu Terasy Červený Vrch společností Skanska již přišli místní obyvatelé o naprostou většinu původně zelené plochy pro svoje vycházky a relaxaci. Pokud by měl být pozemek zastavěn, tak pouze nízkými stavbami, které budou tvořit přechod mezi současnou zástavbou a přírodním parkem s lesem a se zahrádkovou kolonií, tj. výstavbou, která bude maximálně vstřícná k životnímu prostředí i s ohledem na nárůst počtu obyvatel v této exponované části lokality. Jsem přesvědčen, že **minimalizace výstavby tj. i snížení podlažnosti na 2 nadzemní podlaží na tomto pozemku je jednoznačně ve veřejném zájmu.**

c) Dopravní obslužnost
Důležitým argumentem pro změnu výškové regulace na max. 2 nadzemní podlaží je i **velmi problematická dopravní obslužnost tohoto pozemku na Červeném Vrchu**. Nevede k němu žádná pojmenovaná městská komunikace, ale pouze úzká asfaltová cesta mezi místním oddělením PČR a budovou Gymnázia Arabská. Cesta má šířku pouze 5 m, pro dosažení požadovaných 6 m šířky by musel být „ukrojen“ 1 m ze zeleného parku před gymnáziem a další rozšíření do zeleně by bylo potřeba pro vybudování řádného chodníku. Ulice je přitom slepá a pro obyvatele bydlící na pozemku a jejich návštěvníky neexistuje možnost jiného vjezdu a výjezdu než do další poměrně úzké jednosměrné Arabské ulice. Další větší zvyšování počtu nových obyvatel na tomto malém prostoru Červeného vrchu je i z dopravních důvodů nežádoucí. Jsem proto **přesvědčen, že je žádoucí a logické, aby počet nových obyvatel na pozemku parc. č. 1271/1 a tím i zvýšení dopravního zatížení bylo co možná nejnižší.**

d) Pozemek parc. č. 1271/1 jako supervizuální krajinný prvek oblasti Šárecké krajiny
Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 vypracované společností LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. JL pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., vedoucího Kanceláře zelené infrastruktury na IPR, stále platné a její část s výčtem oblastí krajinného rázu v Praze nebyla žádným jiným materiálem nahrazena. Tento dokument jmenuje na straně 21 mezi celkem padesáti pražskými supervizuálními krajinnými prvky pod pořadovým číslem 14 i oblast **Šárecké krajiny** (příslušnou část dokumentu příkládám jako Přílohu č. 2), jejíž součástí je nepochybně i předmětný pozemek parc. č. 1271/1, který nadto přímo sousedí s přírodním parkem Šárka-Lysolaje. Jak se uvádí na straně 41 výše uvedeného dokumentu, oblast Šárecké krajiny, tzn. i pozemek parc. č. 1271/1, který je její součástí, si zaslouží zvýšenou ochranu hodnot krajinného rázu! Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že na pozemku parc. č. 1271/1, který je posledním zastavitelným pozemkem nejbliže k přírodní hraně Šáreckého údolí, má naprosté opodstatnění požadovat nízkou podlažnost, kterou určitě nejsou navržena 4 nadzemní podlaží. Také z tohoto důvodu **požadují snížit na pozemku parc. č. 1271/1 podlažnost na 2 nadzemní podlaží.**

e) Vzájemná souvislost s plánovanou výstavbou s funkcí VV na východní části plochy
Na ploše 800/513/2033 jsou dlouhodobě prokazované a v nálezové databázi NDOP zaevidované nálezy velkého počtu zvláště chráněných živočichů - ještěrky obecné, slepýše křehkého, prskavce ad. V rámci již zastaveného územního řízení s cílem zastavět východní část předmětné plochy vydala SCHKO Český kras Rozhodnutí o výjimce ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných živočichů (příkládám jako Přílohu č. 3). Uvedené Rozhodnutí bylo vydáno **za podmínky nezastavitelnosti zbývajících částí pozemku parc. č. 1271/1, tj. západní části plochy s funkčním využitím OB**. Dle Rozhodnutí **má nezastavitelná část pozemku sloužit jako náhradní biotop pro zvláště chráněné živočichy**. Stejný požadavek jako SCHKO uvedla ve svém vyjádření i AOPK České republiky, středisko Praha, ve svém Vyjádření z 6.6. 2008 a stejně se vyjádřil i Český svaz ochránců přírody, herpetologická ZO 01/68, který prováděl biologické studie a pozorování na pozemku. Pokud by tedy po nutném souhlasu odpovědného orgánu ochrany přírody a vyřešení náhradního biotopu pro chráněné druhy měla být na zbývajících západní části plochy 800/513/2033 vůbec nějaká obytná výstavba, tak jistě ta nejnižší, co nejméně zatěžující pozemek. I z tohoto důvodu požadujeme **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na celé ploše 800/513/2033 tj. na pozemku parc. č. 1271/1.**

f) Architektonicky návrh na obytnou výstavbu majitele pozemku
Tato moje námitka k MPP není ani v rozporu se stavebními záměry majitele pozemku parc. č. 1271/1. Společně s dalšími majiteli sousedících pozemků otevřeně jednáme s majitelem pozemku o jeho plánech na jeho stavební využití. V rámci těchto jednání nám majitel pozemku a zároveň investor předložil první architektonický návrh na zástavbu části pozemku s funkcí OB, a to **dvoupodlažní řadovou výstavbou** včetně návrhu ponechat část pozemku nezastavěnou pro vybudování náhradního biotopu pro zvláště chráněné druhy živočichů po jejich transferu z východní části pozemku. Naše námitky tak nejsou v rozporu s plány majitele pozemku, ale plně odpovídají jeho stavebním záměrům. I tento podstatný argument je důležitý a doplňuje moji námitku s požadavkům **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parc. č. 1271/1.**

Věřím, že vzhledem k uvedeným argumentům bude na pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice, upravena v novém Metropolitního plánu **podlažnost na mnou požadované 2 nadzemní podlaží.**

Přílohy:
1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)
2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr)
3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1

Námitka - Malešice - výška
Navrhujeme změnu výškové regulace RNP na hodnotu 10 v rozsahu vyznačených čtverců našeho zájmového území. Jako vlastník pozemků v předmětném území konstatujeme, že v souladu se strategickými materiály HMP podporujeme produkční využití v Malešické průmyslové oblasti, jako jedné z mála zásadních zón umožňujících umístit produkční areály na území hl. města Prahy. V souladu s navrženým cílovým charakterem lokality připravujeme různé scénáře budoucího využití s ohledem na potenciál vzniklý zefektivněním současných teplárenských provozů provázený racionalizací jejich rozložení a prostorovou redukcí, vč. účelnějšího vedení potřebných sítí technické infrastruktury. Při porovnání návrhu metropolitního plánu, současného faktického stavu, ale především s ohledem na připravované scénáře budoucího rozvoje jsme však narazili na problematiku jednak algoritmických stanovení hodnoty čtverců výškové regulace a za druhé na implicitní předpoklad návrhu metropolitního plánu stanovovat typické RNP na základě standardu residenční výstavby, tj. vedle zvýšeného parteru cca 3 metry na typické NP. Tento postup však nebere v potaz zásadní odlišnosti při přípravě hal a technologických celků možného budoucího rozvoje v produkční zóně. Připustíme-li však tuto metodologii, dospíváme k závěru, že ke konkrétnímu řešení je třeba dojít ideálně na základě územního řízení a konkrétního záměru technologického řešení, nikoli zásadním výškovým omezením genericky stanovené regulace čtverce. Rovněž možná interpretace v podobě generické hodnoty čtverce výškové regulace 2 jako nejnižší možné hodnoty regulace pro technologické konstrukce sportovního či průmyslového charakteru, tj. de facto bez stanovení počtu a typické výšky podlaží, tj. stanovení pouze na základě požadavku PSP a technických norem je s ohledem na případnou existenci např. funkčních či komunikačních a obslužných podlaží či polo-podlaží v rámci modulárních prvků hal a technologických celků z pohledu právní jistoty a správního uvážení při jakýchkoli řízeních naprosto nedostačující a nejasná, s možnými závažnými důsledky a dopady na hodnotu nemovitosti a její další využití, správu, rekonstrukce a rozvoj. Nesporné lze v tuto chvíli proto vycházet jednak ze stávající zástavby a dále z cílového charakteru lokality, který z povahy věci předpokládá výrobní, tj. prostorově náročné objekty v této z pohledu potenciálu celé Prahy a její hospodářské struktury výjimečné lokalitě. Současné stavby v areálu TMA dosahují výšky 34 m, místy až 38 m. Uvedené výšky odpovídají až 10ti běžným rezidenčním podlažím. Současná podlažnost administrativní budovy je 8 RNP. Obecně však není rovněž neobvyklé, že jednotlivé běžné haly sloužící pro výrobu či skladování dosahují výšky 15-18 metrů v rámci jediného NP. Na základě tohoto postupu a s ohledem na povinnost dodržení struktury produkce i případný budoucí rozvoj energetiky a dalších odvětví v našem areálu žádáme o úpravu parametru čtverce výškové regulace na hodnotu 10 v celém rozsahu areálu. Jde jednak o narovnání faktického stavu oproti převažující algoritmizované hodnotě 2, ale především jde o umocnění naplnění cílového charakteru lokality. Přílohou této námitky je dále doklad vlastnictví společnosti Malešice Reality s.r.o. k dotčeným pozemkům dokládající oprávnění subjektu k podání námitky.

Námitka k návrhu Metropolitního plánu Prahy - lokalita č. 513/Sídlíště Červený vrch
Podávám námitku k návrhu Metropolitního plánu Prahy (dále jen „MPP“), která se týká navržené podlažnosti plochy **800/513/2033**, konkrétně pozemku **parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice**, v lokalitě 513 Sídlíště Červený vrch.
Námitku podávám jako spolumajitel sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59 a majitel bytové jednotky číslo 807/404 v bytovém domě umístěném na sousedícím pozemku parcelní číslo 1282/47, vše v katastrálním území Vokovice.
V souladu s naší podanou připomínkou v předchozí fázi společného jednání k MPP požadují:
snížit výškovou hladinu na ploše 800/513/2033, konkrétně na pozemku parcelní číslo 1271/1, tj. snížit navrženou podlažnost na této ploše z čísla 4 na číslo 2, tj. na max. 2 nadzemní podlaží tak, jak to bylo uvedeno v předešlém návrhu MPP na východní části tohoto pozemku.
Můj požadavek je plně podložen následujícími argumenty:

a) Odborné závěry studie SEA

V souvislosti se žádostí o změnu ÚP č. Z1223/06 (změna části plochy pozemku parc. č. 1271/1 z funkce VV na OB) bylo před několika lety požadováno vypracování SEA. Zhodnocení vlivů této změny ÚP hovořilo doslova o extenzivním využití plochy, oslabení veřejné prospěšnosti, posílení bydlení v interakční zóně urbánního a přírodního prostředí apod. Dále zde bylo zdůrazněno, že směrem k přírodnímu zlomu (okraji Šáreckého údolí) by se výstavba měla v každém případě snižovat (dokument přikládám jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. WH, tehdejší vedoucí týmu zpracovatelů SEA. Z tohoto důvodu požadují **upravit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parcelní číslo 1271/1.**

b) Umístění a specifika pozemku

Návrh Metropolitního plánu na 4 nadzemní podlaží postrádá jakoukoliv logiku. Pozemek sousedí severně se zahrádkovou kolonií. Pozemek je v nejexponovanější části lokality, tj. **těsně na hranici přírodního parku Šárka - Lysolaje a sousedícího lesa**, nadto na pozemku s opakovaně prokázaným výskytem zvláště chráněných živočichů (slepýšů, ještěrek, prskavců a dalších), v prostoru, který je komunikačním místem mezi již existující výstavbou a zalesněným vrcholem Červeného Vrchu s lesním dětským hřištěm a s přístupovými pěšími cestičkami do Šáreckého údolí. Výstavbou rezidenčního komplexu Terasy Červený Vrch společností Skanska již přišli místní obyvatelé o naprostou většinu původně zelené plochy pro svoje vycházky a relaxaci. Pokud by měl být pozemek zastavěn, tak pouze nízkými stavbami, které budou tvořit přechod mezi současnou zástavbou a přírodním parkem s lesem a se zahrádkovou kolonií, tj. výstavbou, která bude maximálně vstřícná k životnímu prostředí i s ohledem na nárůst počtu obyvatel v této exponované části lokality. Jsem přesvědčen, že **minimalizace výstavby tj. i snížení podlažnosti na 2 nadzemní podlaží na tomto pozemku je jednoznačně ve veřejném zájmu.**

c) Dopravní obslužnost

Důležitým argumentem pro změnu výškové regulace na max. 2 nadzemní podlaží je i **velmi problematická dopravní obslužnost tohoto pozemku na Červeném Vrchu**. Nevede k němu žádná pojmenovaná městská komunikace, ale pouze úzká asfaltová cesta mezi místním oddělením PČR a budovou Gymnázia Arabská. Cesta má šířku pouze 5 m, pro dosažení požadovaných 6 m šířky by musel být „ukrojen“ 1 m ze zeleného parku před gymnáziem a další rozšíření do zeleně by bylo potřeba pro vybudování řádného chodníku. Ulice je přitom slepá a pro obyvatele bydlící na pozemku a jejich návštěvníky neexistuje možnost jiného vjezdu a výjezdu než do další poměrně úzké jednosměrné Arabské ulice. Další větší zvyšování počtu nových obyvatel na tomto malém prostoru Červeného vrchu je i z dopravních důvodů nežádoucí. Jsem proto **přesvědčen, že je žádoucí a logické, aby počet nových obyvatel na pozemku parc. č. 1271/1 a tím i zvýšení dopravního zatížení bylo co možná nejnižší.**

d) Pozemek parc. č. 1271/1 jako supervizuální krajinný prvek oblasti Šárecké krajiny

Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 vypracované společností LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. JL pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., vedoucího Kanceláře zelené infrastruktury na IPR, stále platné a její část s výčtem oblastí krajinného rázu v Praze nebyla žádným jiným materiálem nahrazena. Tento dokument jmenuje na straně 21 mezi celkem padesáti pražskými supervizuálními krajinnými prvky pod pořadovým číslem 14 i oblast **Šárecké krajiny** (příslušnou část dokumentu přikládám jako **Přílohu č. 2**), jejíž součástí je nepochybně i předmětný pozemek parc. č. 1271/1, který nadto přímo sousedí s přírodním parkem Šárka-Lysolaje. Jak se uvádí na straně 41 výše uvedeného dokumentu, oblast **Šárecké krajiny**, tzn. i pozemek parc. č. 1271/1, který je její součástí, si zaslouží **zvýšenou ochranu hodnot krajinného rázu!** Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že na pozemku parc. č. 1271/1, který je posledním zastavitelným pozemkem nejbliže k přírodní hraně Šáreckého údolí, má naprosté opodstatnění požadovat nízkou podlažnost, kterou určitě nejsou navržena 4 nadzemní podlaží. Také z tohoto důvodu **požadují snížit na pozemku parc. č. 1271/1 podlažnost na 2 nadzemní podlaží.**

e) Vzájemná souvislost s plánovanou výstavbou s funkcí VV na východní části plochy

Na ploše 800/513/2033 jsou dlouhodobě prokazované a v nálezové databázi NDOP zaevidované nálezy velkého počtu zvláště chráněných živočichů - ještěrky obecné, slepýše křehkého, prskavce ad. V rámci již zastaveného územního řízení s cílem zastavět východní část předmětné plochy vydala SCHKO Český kras Rozhodnutí o výjimce ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných živočichů (přikládám jako **Přílohu č. 3**). Uvedené Rozhodnutí bylo vydáno **za podmínky nezastavitelnosti zbývajících částí pozemku parc. č. 1271/1, tj. západní části plochy s funkčním využitím OB**. Dle Rozhodnutí **má nezastavitelná část pozemku sloužit jako náhradní biotop pro zvláště chráněné živočichy**. Stejný požadavek jako SCHKO uvedla ve svém vyjádření i AOPK České republiky, středisko Praha, ve svém Vyjádření z 6.6. 2008 a stejně se vyjádřil i Český svaz ochránců přírody, herpetologická ZO 01/68, který prováděl biologické studie a pozorování na pozemku. Pokud by tedy po nutném souhlasu odpovědného orgánu ochrany přírody a vyřešení náhradního biotopu pro chráněné druhy živočichů po jejich transferu z východní části pozemku. Naše námitky tak nejsou v rozporu s plány majitele pozemku, ale plně odpovídají jeho stavebním záměrům. I tento podstatný argument je důležitý a doplňuje moji

f) Architektonicky návrh na obytnou výstavbu majitele pozemku

Tato moje námitka k MPP není ani v rozporu se stavebními záměry majitele pozemku parc. č. 1271/1. Společně s dalšími majiteli sousedících pozemků otevřeně jednáme s majitelem pozemku o jeho plánech na jeho stavební využití. V rámci těchto jednání nám majitel pozemku a zároveň investor předložil první architektonický návrh na zástavbu části pozemku s funkcí OB, a to **dvoupodlažní řadovou výstavbou včetně návrhu ponechat část pozemku nezastavěnou pro vybudování náhradního biotopu pro zvláště chráněné druhy živočichů po jejich transferu z východní části pozemku**. Naše námitky tak nejsou v rozporu s plány majitele pozemku, ale plně odpovídají jeho stavebním záměrům. I tento podstatný argument je důležitý a doplňuje moji

Věřím, že vzhledem k uvedeným argumentům bude na pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice, upravena v novém Metropolitního plánu **podlažnost na mnou požadované 2 nadzemní podlaží**.

1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 - změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)
2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr)
3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1

Námítka k návrhu Metropolitního plánu Prahy - lokalita č. 513/Sídlíště Červený vrch
Podávám námítku k návrhu Metropolitního plánu Prahy (dále jen „MPP“), která se týká navržené podlažnosti plochy **800/513/2033**, konkrétně pozemku **parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice**, v lokalitě 513 Sídlíště Červený vrch.
Námítku podávám jako spolupovinný sousedící pozemek parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59 a majitel bytové jednotky číslo 807/508 v bytovém domě umístěném na sousedícím pozemku parcelní číslo 1282/47, vše v katastrálním území Vokovice.
V souladu s naší podanou připomínkou v předchozí fázi společného jednání k MPP požaduji;
snížit výškovou hladinu na ploše 800/513/2033, konkrétně na pozemku parcelní číslo 1271/1, tj. snížit navrženou podlažnost na této ploše z čísla 4 na číslo 2, tj. na max. 2 nadzemní podlaží tak, jak to bylo uvedeno v předešlém návrhu MPP na východní části tohoto pozemku.
Můj požadavek je plně podložen následujícími argumenty:

V souvislosti se žádostí o změnu ÚP č. Z1223/06 (změna části plochy pozemku parc. č. 1271/1 z funkce VV na OB) bylo před několika lety požadováno vypracování SEA. Zhodnocení vlivů této změny ÚP hovořilo doslova o extenzivním využití plochy, oslabení veřejné prospěšnosti, posílení bydlení v interakční zóně urbánního a přírodního prostředí apod. Dále zde bylo zdůrazněno, že směrem k přírodnímu zlomu (okraj Šáreckého údolí) by se výstavba měla v každém případě snižovat (dokument příkládám jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmetném pozemku i pan Ing. arch. WH, tehdejší vedoucí týmu zpracovatelů SEA. Z tohoto důvodu požadují upravit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parcelní číslo 1271/1.

Návrh Metropolitního plánu na 4 nadzemní podlaží postrádá jakoukoliv logiku. Pozemek sousedí severně se zahrádkovou kolonií. Pozemek je v nejexponovanější části lokality, tj. těsně na hranici přírodního parku Šárka - Lysolaje a sousedícího lesa, nadto na pozemku s opakovaně prokázaným výskytům zvláště chráněných živočichů (slepšů, ještěrek, prskavců a dalších), v prostoru, který je komunikačním místem mezi již existující výstavbou a zalesněným vrcholem Červeného Vrchu s lesním dětským hřištěm a s přístupovými pěšími cestami do Šárčského údolí. Výstavbou rezidenčního komplexu Terasy Červený Vrch společnosti Skanska již přišli místní obyvatelé o naprostou většinu původně zelené plochy pro svoje vycházky a relaxaci. Pokud by měl být pozemek zastavěn, tak pouze nízkými stavbami, které budou tvořit přechod mezi současnou zástavbou a přírodním parkem s lesem a se zahrádkovou kolonií, tj. výstavbou která bude maximálně vstřícná k životnímu prostředí i s ohledem na nárůst počtu obyvatel v této exponované části lokality. Jsem přesvědčen, že minimalizace výstavby tj. i snížení podlažnosti na 2 nadzemní podlaží na tomto pozemku je jednoznačně ve veřejném zájmu.

Důležitým argumentem pro změnu výškové regulace na max. 2 nadzemní podlaží je i velmi problematická dopravní obslužnost tohoto pozemku na Červeném Vrchu. Nevede k němu žádná pojmenovaná městská komunikace, ale pouze úzká asfaltová cesta mezi místním oddělením PCR a budovou Gymnázia Arabská. Cesta má šířku pouze 5 m, pro dosažení požadovaných 6 m šířky by musel být „ukrojen“ 1 m ze zeleného parku před gymnáziem a další rozšíření do zeleně by bylo potřeba pro vybudování řádného chodníku. Ulice je přitom slepá a pro obyvatele bydlící na pozemku a jejich návštěvníky neexistuje možnost jiného vjezdu a výjezdu než do další poměrně úzké jednosměrné Arabské ulice. Další větší zvyšování počtu nových obyvatel na tomto malém prostoru Červeného vrchu je i z dopravních důvodů nežádoucí. Jsem proto **přesvědčen, že je žádoucí a logické, aby počet nových obyvatel na pozemku parc. č. 1271/1 a tím i zvýšení dopravního zatížení bylo co možná nejnižší.**

Zeměnné analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 vypracované společností LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. J.L. pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., vedoucího Kanceláře zelené infrastruktury na IPR, stále platné a její část s výčtem oblastí krajinného rázu v Praze nebyla žádným jiným materiálem nahrazena. Tento dokument jmenuje na straně 21 mezi celkem padesáti pražskými supervizujícími krajinnými prvky pod pořadovým číslem 14 i **oblast Šárské krajiny** (příslušnou část dokumentu přikládám jako **Přílohu č. 2**), jejíž součástí je nepochybně i předmětný pozemek parc. č. 1271/1, který nadto přímo sousedí s přírodním parkem Šárka-Lysolaje. Jak se uvádí na straně 41 výše uvedeného dokumentu, **oblast Šárské krajiny, tzn. i pozemek parc. č. 1271/1, který je její součástí, si zaslouží zvýšenou ochranu hodnot krajinného rázu!** Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že na pozemku parc. č. 1271/1, který je posledním zastavitelným pozemkem nejbližší k přírodní hraně Šárského údolí, má naprostě odpovídající požadovat nízkou podlažnost, kterou určitě nejsou navržena 4 nadzemní podlaží. Také z tohoto důvodu **požadují snížit na pozemku parc. č. 1271/1 podlažnost na 2 nadzemní podlaží.**

Na ploše 800/513/2033 jsou dlouhodobě prokazované a v nálezevé databázi NDOP zaevidované nálezy velkého počtu zvláště chráněných živočichů - ještěrky obecné, slepýše křehkého, prskavce ad. V rámci již zastaveného územního řízení s cílem zastavět východní část předmetné plochy vydala **SCHKO Český kras** Rozhodnutí o výjimce ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných živočichů (příkládám jako **Přílohu č. 3**). Uvedené Rozhodnutí bylo vydáno za podmínky nezastavitelnosti zbývajících částí pozemku parc. č. 1271/1, tj. západní části plochy s funkčním využitím OB. Dle Rozhodnutí ma nezastavitelná část pozemku sloužit jako náhradní biotop pro zvláště chráněné živočichy. Stejný požadavek jako SCHKO uvedla ve svém vyjádření i AOPK České republiky, středisko Praha, ve svém Vyjádření z 6.6. 2008 a stejně se vyjádřil i Český svaz ochránců přírody, herpetologická ZO 01/68, který prováděl biologické studie a pozorování na pozemku. Pokud by tedy po nutném souhlasu odpovědného orgánu ochrany přírody a vyřešení náhradního biotopu pro chráněné druhy měla být na zbývajících západní části plochy 800/513/2033 vůbec nějaká obytná výstavba, tak jistě ta nejnížší, co nejméně zatěžující pozemek. I z tohoto důvodu požadujeme **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na celé ploše 800/513/2033 tj. na pozemku parc. č. 1271/1.**

Tato moje námitka k MPP není ani v rozporu se stavebními záměry majitele pozemku parc. č. 1271/1. Společně s dalšími majiteli sousedících pozemků otevřeně jednáme s majitelem pozemku o jeho plánech na jeho stavební výtěv. V rámci těchto jednání nám majitel pozemku a zároveň investor předložil první architektonický návrh na zástavbu části pozemku s funkcí OB, a to dvoupodlažní řadovou výstavbou včetně návrhu ponechat část pozemku nezastavěnou pro vybudování náhradního biotopu pro zvláště chráněné druhy živočichů po jejich transferu z východní části pozemku. Naše námitky tak nejsou v rozporu s plány majitele pozemku, ale plně odpovídají jeho stavebním záměrům. I tento podstatný argument je důležitý a doplňuje moji námitku s požadavkům **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parc. č. 1271/1.**

1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)

1809	MHMPP097ONQS	Námitka	MHMPP097ONQS	3006188	Jiné	2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr) 3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1
1809	MHMPP097ONQS	Námitka	MHMPP097ONQS	3006233	Nesouhlas	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Námitka k návrhu Metropolitního plánu Prahy - lokalita č. 513/Sídlíště Červený vrch
Podáváme námitku k návrhu Metropolitního plánu Prahy (dále jen „MPP“), která se týká navržené podlažnosti plochy **800/513/2033**, konkrétně pozemku **parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice**, v lokalitě 513 Sídlíště Červený vrch.
Námitku podáváme jako spolumajitelé sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59 a majitelé bytové jednotky číslo 807/504 v bytovém domě umístěném na sousedícím pozemku parcelní číslo 1282/47, vše v katastrálním území Vokovice.
V souladu s naší podanou připomínkou v předchozí fázi společného jednání k MPP požadují;
snížit výškovou hladinu na ploše 800/513/2033, konkrétně na pozemku parcelní číslo 1271/1, tj. snížit navrženou podlažnost na této ploše z čísla 4 na číslo 2, tj. na max. 2 nadzemní podlaží tak, jak to bylo uvedeno v předešlém návrhu MPP na východní části tohoto pozemku.
Náš požadavek je plně podložen následujícími argumenty:

a) Odborné závěry studie SEA

V souvislosti se žádostí o změnu ÚP č. Z1223/06 (změna části plochy pozemku parc. č. 1271/1 z funkce VV na OB) bylo před několika lety požadováno vypracování SEA. Zhodnocení vlivů této změny ÚP hovořilo doslova o extenzivním využití plochy, oslabení veřejné prospěšnosti, posílení bydlení v interakční zóně urbánního a přírodního prostředí apod. Dále zde bylo zdůrazněno, že směrem k přírodnímu zlomu (okraji Šáreckého údolí) by se výstavba měla v každém případě snižovat (dokument příkládám jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. WH, tehdejší vedoucí týmu zpracovatelů SEA. Z tohoto důvodu požadujeme **upravit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parcelní číslo 1271/1.**

b) Umístění a specifika pozemku

Návrh Metropolitního plánu na 4 nadzemní podlaží postrádá jakoukoliv logiku. Pozemek sousedí severně se zahrádkovou kolonií. Pozemek je v nejexponovanější části lokality, tj. **těsně na hranici přírodního parku Šárka - Lysolaje a sousedícího lesa**, nadto na pozemku s opakovaně prokázaným výskytem zvláště chráněných živočichů (slepýšů, ještěrek, prskavců a dalších), v prostoru, který je komunikačním místem mezi již existující výstavbou a zalesněným vrcholem Červeného Vrchu s lesním dětským hřištěm a s přístupovými pěšími cestičkami do Šáreckého údolí. Výstavbou rezidenčního komplexu Terasy Červený Vrch společností Skanska již přišli místní obyvatelé o naprostou většinu původně zelené plochy pro svoje vycházky a relaxaci. Pokud by měl být pozemek zastavěn, tak pouze nízkými stavbami, které budou tvořit přechod mezi současnou zástavbou a přírodním parkem s lesem a se zahrádkovou kolonií, tj. výstavbou, která bude maximálně vstřícná k životnímu prostředí i s ohledem na nárůst počtu obyvatel v této exponované části lokality. Jsme přesvědčeni, že **minimalizace výstavby tj. i snížení podlažnosti na 2 nadzemní podlaží na tomto pozemku je jednoznačně ve veřejném zájmu.**

c) Dopravní obslužnost

Důležitým argumentem pro změnu výškové regulace na max. 2 nadzemní podlaží je i velmi problematická dopravní obslužnost tohoto pozemku na Červeném Vrchu. Nevede k němu žádná pojmenovaná městská komunikace, ale pouze úzká asfaltová cesta mezi místním oddělením PČR a budovou Gymnázia Arabská. Cesta má šířku pouze 5 m, pro dosažení požadovaných 6 m šířky by musel být „ukrojen“ 1 m ze zeleného parku před gymnáziem a další rozšíření do zeleně by bylo potřeba pro vybudování řádného chodníku. Ulice je přitom slepá a pro obyvatele bydlicí na pozemku a jejich návštěvníky neexistuje možnost jiného vjezdu a výjezdu než do další poměrně úzké jednosměrné Arabské ulice. Další větší zvyšování počtu nových obyvatel na tomto malém prostoru Červeného vrchu je i z dopravních důvodů nežádoucí. Jsme proto **přesvědčeni, že je žádoucí a logické, aby počet nových obyvatel na pozemku parc. č. 1271/1 a tím i zvýšení dopravního zatížení bylo co možná nejnížší.**

d) Pozemek parc. č. 1271/1 jako supervizuální krajinný prvek oblasti Šárecké krajiny

Územně analytické podklady hl, m. Prahy z roku 2008 vypracované společností LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. JL pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., vedoucího Kanceláře zelené infrastruktury na IPR, stále platné a její část s výčtem oblastí krajinného rázu v Praze nebyla žádným jiným materiálem nahrazena. Tento dokument jmenuje na straně 21 mezi celkem padesáti pražskými supervizuálními krajinnými prvky pod pořadovým číslem 14 i oblast **Šárecké krajiny** (příslušnou část dokumentu příkládám jako Přílohu č. 2), jejíž součástí je nepochybně i předmětný pozemek parc. č. 1271/1, který nadto přímo sousedí s přírodním parkem Šárka-Lysolaje. Jak se uvádí na straně 41 výše uvedeného dokumentu, oblast Šárecké krajiny, tzn. i pozemek parc. č. 1271/1, který je její součástí, si zaslouží **zvýšenou ochranu hodnot krajinného rázu!** Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že na pozemku parc. č. 1271/1, který je posledním zastavitelným pozemkem nejbliže k přírodní hraně Šáreckého údolí, má naprosté opodstatnění požadovat nízkou podlažnost, kterou určitě nejsou navržena 4 nadzemní podlaží. Také z tohoto důvodu **požadujeme snížit na pozemku parc. č. 1271/1 podlažnost na 2 nadzemní podlaží.**

e) Vzájemná souvislost s plánovanou výstavbou s funkcí VV na východní části plochy

Na ploše 800/513/2033 jsou dlouhodobě prokazované a v nálezové databázi NDOP zaevidované nálezy velkého počtu zvláště chráněných živočichů - ještěrky obecné, slepýše křehkého, prskavce ad. V rámci již zastaveného územního řízení s cílem zastavět východní část předmětné plochy vydala SCHKO Český kras Rozhodnutí o výjimce ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných živočichů (příkládám jako Přílohu č. 3). Uvedené Rozhodnutí bylo vydáno **za podmínky nezastavitelnosti zbývající části pozemku parc. č. 1271/1, tj. západní části plochy s funkčním využitím OB**. Dle Rozhodnutí má nezastavitelná část pozemku sloužit jako náhradní biotop pro zvláště chráněné živočichy. Stejný požadavek jako SCHKO uvedla ve svém vyjádření i AOPK České republiky, středisko Praha, ve svém Vyjádření z 6.6. 2008 a stejně se vyjádřil i Český svaz ochránců přírody, herpetologická ZO 01/68, který prováděl biologické studie a pozorování na pozemku. Pokud by tedy po nutném souhlasu odpovědného orgánu ochrany přírody a vyřešení náhradního biotopu pro chráněné druhy měla být na zbývající západní části plochy 800/513/2033 vůbec nějaká obytná výstavba, tak jistě ta nejnížší, co nejméně zatěžující pozemek. I z tohoto důvodu požadujeme **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na celé ploše 800/513/2033 tj. na pozemku parc. č. 1271/1.**

f) Architektonicky návrh na obytnou výstavbu majitele pozemku

Tato naše námitka k MPP není ani v rozporu se stavebními záměry majitele pozemku parc. č. 1271/1. Společně s dalšími majiteli sousedících pozemků otevřeně jednáme s majitelem pozemku o jeho plánech na jeho stavební využití. V rámci těchto jednání nám majitel pozemku a zároveň investor předložil první architektonický návrh na zástavbu části pozemku s funkcí OB, a to **dvoupodlažní řadovou výstavbou** včetně návrhu ponechat část pozemku nezastavěnou pro vybudování náhradního biotopu pro zvláště chráněné druhy živočichů po jejich transferu z východní části pozemku. Naše námítky tak nejsou v rozporu s plány majitele pozemku, ale plně odpovídají jeho stavebním záměrům. I tento podstatný argument je důležitý a doplňuje naši námitku s požadavkem **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parc. č. 1271/1.**

Věříme, že vzhledem k uvedeným argumentům bude na pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice, upravena v novém Metropolitního plánu **podlažnost na námi požadované 2 nadzemní podlaží.**

Přílohy:

- SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)
- Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr)
- SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

1810	MHMPP097OH1F	Námitka	MHMPP097OH1F	3006203	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
1810	MHMPP097OH1F	Námitka	MHMPP097OH1F	3006234	Nesouhlas	Námitka k návrhu Metropolitního plánu Prahy - lokalita č. 513/Sídlíště Červený vrch Podáváme námitku k návrhu Metropolitního plánu Prahy (dále jen „MPP“), která se týká navržené podlažnosti plochy 800/513/2033 , konkrétně pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální

<p>území Vokovice, v lokalitě 513 Sídliště Červený vrch.</p> <p>Námítku podáváme jako <u>spolumajitelé sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59 a majitelé bytové jednotky číslo 807/806</u> v bytovém domě umístěném na sousedícím pozemku parcelní číslo 1282/47, vše v katastrálním území Vokovice.</p> <p>V souladu s naší podanou připomínkou v předchozí fázi společného jednání k MPP požadují;</p> <p><u>snížit výškovou hladinu na ploše 800/513/2033, konkrétně na pozemku parcelní číslo 1271/1, tj. snížit navrženou podlažnost na této ploše z čísla 4 na číslo 2, tj. na max. 2 nadzemní podlaží tak, jak to bylo uvedeno v předešlém návrhu MPP na východní části tohoto pozemku.</u></p> <p>Náš požadavek je plně podložen následujícími argumenty:</p>					
<p>a) <u>Odborné závěry studie SEA</u></p> <p>V souvislosti se žádostí o změnu ÚP č. Z1223/06 (změna části plochy pozemku parc. č. 1271/1 z funkce VV na OB) bylo před několika lety požadováno vypracování SEA. Zhodnocení vlivů této změny ÚP hovořilo doslova o extenzivním využití plochy, oslabení veřejné prospěšnosti, posílení bydlení v interakční zóně urbánního a přírodního prostředí apod. Dále zde bylo zdůrazněno, že směrem k <u>přírodnímu zlomu (okraji Šáreckého údolí) by se výstavba měla v každém případě snižovat</u> (dokument příkládám jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. WH, tehdejší vedoucí týmu zpracovatelů SEA. Z tohoto důvodu požadujeme <u>upravit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parcelní číslo 1271/1.</u></p>					
<p>b) <u>Umístění a specifika pozemku</u></p> <p>Návrh Metropolitního plánu na 4 nadzemní podlaží postrádá jakoukoliv logiku. Pozemek sousedí severně se zahrádkovou kolonií. Pozemek je v nejexponovanější části lokality, tj. <u>těsně na hranici přírodního parku Šárka - Lysolaje a sousedícího lesa</u>, nadto na pozemku s opakovaně prokázaným výskytem zvláště chráněných živočichů (slepýšů, ještěrek, prskavců a dalších), v prostoru, který je komunikačním místem mezi již existující výstavbou a zalesněným vrcholem Červeného Vrchu s lesním dětským hřištěm a s přístupovými pěšími cestičkami do Šáreckého údolí. Výstavbou rezidenčního komplexu Terasy Červený Vrch společností Skanska již přišli místní obyvatelé o naprostou většinu původně zelené plochy pro svoje vycházky a relaxaci. Pokud by měl být pozemek zastavěn, tak pouze nízkými stavbami, které budou tvořit přechod mezi současnou zástavbou a přírodním parkem s lesem a se zahrádkovou kolonií, tj. výstavbou, která bude maximálně vstřícná k životnímu prostředí i s ohledem na nárůst počtu obyvatel v této exponované části lokality. Jsme přesvědčeni, že <u>minimalizace výstavby tj. i snížení podlažnosti na 2 nadzemní podlaží na tomto pozemku je jednoznačně ve veřejném zájmu.</u></p>					
<p>c) <u>Dopravní obslužnost</u></p> <p>Důležitým argumentem pro změnu výškové regulace na max. 2 nadzemní podlaží je i <u>velmi problematická dopravní obslužnost tohoto pozemku na Červeném Vrchu</u>. Nevede k němu žádná pojmenovaná městská komunikace, ale pouze úzká asfaltová cesta mezi místním oddělením PČR a budovou Gymnázia Arabská. Cesta má šířku pouze 5 m, pro dosažení požadovaných 6 m šířky by musel být „ukrojen“ 1 m ze zeleného parku před gymnáziem a další rozšíření do zeleně by bylo potřeba pro vybudování řádného chodníku. Ulice je přitom slepá a pro obyvatele bydlící na pozemku a jejich návštěvníky neexistuje možnost jiného vjezdu a výjezdu než do další poměrně úzké jednosměrné Arabské ulice. Další větší zvyšování počtu nových obyvatel na tomto malém prostoru Červeného vrchu je i z dopravních důvodů nežádoucí. Jsme proto <u>přesvědčeni, že je žádoucí a logické, aby počet nových obyvatel na pozemku parc. č. 1271/1 a tím i zvýšení dopravního zatížení bylo co možná nejnižší.</u></p>					
<p>d) <u>Pozemek parc. č. 1271/1 jako supervizuální krajinný prvek oblasti Šárecké krajiny</u></p> <p>Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 vypracované společností LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. JL pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., vedoucího Kanceláře zelené infrastruktury na IPR, stále platné a její část s výčtem oblastí krajinného rázu v Praze nebyla žádným jiným materiálem nahrazena. Tento dokument jmenuje na straně 21 mezi celkem padesáti pražskými supervizuálními krajinnými prvky pod pořadovým číslem 14 i oblast <u>Šárecké krajiny</u> (příslušnou část dokumentu příkládám jako Přílohu č. 2), jejíž součástí je nepochybně i předmětný pozemek parc. č. 1271/1, který nadto přímo sousedí s přírodním parkem Šárka-Lysolaje. Jak se uvádí na straně 41 výše uvedeného dokumentu, oblast Šárecké krajiny, tzn. i pozemek parc. č. 1271/1, který je její součástí, si zaslouží zvýšenou ochranu hodnot krajinného rázu! Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že na pozemku parc. č. 1271/1, který je posledním zastavitelným pozemkem nejbliže k přírodní hraně Šáreckého údolí, má naprostě opodstatnění požadovat nízkou podlažnost, kterou určitě nejsou navržena 4 nadzemní podlaží. Také z tohoto důvodu <u>požadujeme snížit na pozemku parc. č. 1271/1 podlažnost na 2 nadzemní podlaží.</u></p>					
<p>e) <u>Vzájemná souvislost s plánovanou výstavbou s funkcí VV na východní části plochy</u></p> <p>Na ploše 800/513/2033 jsou dlouhodobě prokazované a v náleзовé databázi NDOP zaevidované nálezy velkého počtu zvláště chráněných živočichů - ještěrky obecné, slepýše křehkého, prskavce ad. V rámci již zastaveného územního řízení s cílem zastavět východní část předmětné plochy vydala <u>SCHKO Český kras</u> Rozhodnutí o výjimce ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných živočichů (příkládám jako Přílohu č. 3). Uvedené Rozhodnutí bylo vydáno <u>za podmínky nezastavitelnosti zbývajících částí pozemku parc. č. 1271/1, tj. západní části plochy s funkčním využitím OB</u>. Dle Rozhodnutí <u>má nezastavitelná část pozemku sloužit jako náhradní biotop pro zvláště chráněné živočichy</u>. Stejný požadavek jako SCHKO uvedla ve svém vyjádření i AOPK České republiky, středisko Praha, ve svém Vyjádření z 6.6. 2008 a stejně se vyjádřil i Český svaz ochránců přírody, herpetologická ZO 01/68, který prováděl biologické studie a pozorování na pozemku. Pokud by tedy po nutném souhlasu odpovědného orgánu ochrany přírody a vyřešení náhradního biotopu pro chráněné druhy měla být na zbývajících západní části plochy 800/513/2033 vůbec nějaká obytná výstavba, tak jistě ta nejnižší, co nejméně zatěžující pozemek. I z tohoto důvodu požadujeme <u>snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na celé ploše 800/513/2033 tj. na pozemku parc. č. 1271/1.</u></p>					
<p>f) <u>Architektonicky návrh na obytnou výstavbu majitele pozemku</u></p> <p>Tato naše námítka k MPP není ani v rozporu se stavebními záměry majitele pozemku parc. č. 1271/1. Společně s dalšími majiteli sousedících pozemků otevřeně jednáme s majitelem pozemku o jeho plánech na jeho stavební využití. V rámci těchto jednání nám majitel pozemku a zároveň investor předložil první architektonický návrh na zástavbu části pozemku s funkcí OB, a to <u>dvoupodlažní řadovou výstavbou</u> včetně návrhu ponechat část pozemku nezastavěnou pro vybudování náhradního biotopu pro zvláště chráněné druhy živočichů po jejich transferu z východní části pozemku. Naše námítky tak nejsou v rozporu s plány majitele pozemku, ale plně odpovídají jeho stavebním záměrům. I tento podstatný argument je důležitý a doplňuje naši námítku s požadavkem <u>snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parc. č. 1271/1.</u></p>					
<p>Věříme, že vzhledem k uvedeným argumentům bude na pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice, upravena v novém Metropolitního plánu podlažnost na námi požadované 2 nadzemní podlaží.</p>					
<p>Přílohy:</p> <p>1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)</p> <p>2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr)</p> <p>3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1</p>					
1811	MHMPP098BG4F	Námítka	MHMPP098BG4F	3006206	Jiné
Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.					
1811	MHMPP098BG4F	Námítka	MHMPP098BG4F	3006235	Nesouhlas
<p><u>Námítka k návrhu Metropolitního plánu Prahy - lokalita č. 513/Sídliště Červený vrch</u></p> <p>Podáváme námítku k návrhu Metropolitního plánu Prahy (dále jen „MPP“), která se týká navržené podlažnosti plochy 800/513/2033, konkrétně pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice, v lokalitě 513 Sídliště Červený vrch.</p> <p>Námítku podáváme jako <u>spolumajitelé sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59 a majitelé bytové jednotky číslo 807/103</u> v bytovém domě umístěném na sousedícím pozemku parcelní číslo 1282/47, vše v katastrálním území Vokovice.</p> <p>V souladu s naší podanou připomínkou v předchozí fázi společného jednání k MPP požadují;</p> <p><u>snížit výškovou hladinu na ploše 800/513/2033, konkrétně na pozemku parcelní číslo 1271/1, tj. snížit navrženou podlažnost na této ploše z čísla 4 na číslo 2, tj. na max. 2 nadzemní podlaží tak, jak to bylo uvedeno v předešlém návrhu MPP na východní části tohoto pozemku.</u></p> <p>Náš požadavek je plně podložen následujícími argumenty:</p>					

a) Odborné závěry studie SEA

V souvislosti se žádostí o změnu ÚP č. Z1223/06 (změna části plochy pozemku parc. č. 1271/1 z funkce VV na OB) bylo před několika lety požadováno vypracování SEA. Zhodnocení vlivů této změny ÚP hovořilo doslova o extenzivním využití plochy, oslabení veřejné prospěšnosti, posílení bydlení v interakční zóně urbánního a přírodního prostředí apod. Dále zde bylo zdůrazněno, že směrem k přírodnímu zlomu (okraji Šáreckého údolí) by se výstavba měla v každém případě snižovat (dokument příkládám jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. WH, tehdejší vedoucí týmu zpracovatelů SEA. Z tohoto důvodu požadujeme **upravit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parcelní číslo 1271/1.**

b) Umístění a specifika pozemku

Návrh Metropolitního plánu na 4 nadzemní podlaží postrádá jakoukoliv logiku. Pozemek sousedí severně se zahrádkovou kolonií. Pozemek je v nejexponovanější části lokality, tj. **těsně na hranici přírodního parku Šárka - Lysolaje a sousedícího lesa**, nadto na pozemku s opakovaně prokázaným výskytem zvláště chráněných živočichů (slepýšů, ještěrek, prskavců a dalších), v prostoru, který je komunikačním místem mezi již existující výstavbou a zalesněným vrcholem Červeného Vrchu s lesním dětským hřištěm a s přístupovými pěšími cestičkami do Šáreckého údolí. Výstavbou rezidenčního komplexu Terasy Červený Vrch společností Skanska již přišli místní obyvatelé o naprostou většinu původně zelené plochy pro svoje vycházky a relaxaci. Pokud by měl být pozemek zastavěn, tak pouze nízkými stavbami, které budou tvořit přechod mezi současnou zástavbou a přírodním parkem s lesem a se zahrádkovou kolonií, tj. výstavbou, která bude maximálně vstřícná k životnímu prostředí i s ohledem na nárůst počtu obyvatel v této exponované části lokality. Jsme přesvědčeni, že **minimalizace výstavby tj. i snížení podlažnosti na 2 nadzemní podlaží na tomto pozemku je jednoznačně ve veřejném zájmu.**

c) Dopravní obslužnost

Důležitým argumentem pro změnu výškové regulace na max. 2 nadzemní podlaží je i **velmi problematická dopravní obslužnost tohoto pozemku na Červeném Vrchu**. Nevede k němu žádná pojmenovaná městská komunikace, ale pouze úzká asfaltová cesta mezi místním oddělením PCR a budovou Gymnázia Arabská. Cesta má šířku pouze 5 m, pro dosažení požadovaných 6 m šířky by musel být „ukrojen“ 1 m ze zeleného parku před gymnáziem a další rozšíření do zeleně by bylo potřeba pro vybudování řádného chodníku. Ulice je přitom slepá a pro obyvatele bydlicí na pozemku a jejich návštěvníky neexistuje možnost jiného vjezdu a výjezdu než do další poměrně úzké jednosměrné Arabské ulice. Další větší zvyšování počtu nových obyvatel na tomto malém prostoru Červeného vrchu je i z dopravních důvodů nežádoucí. Jsme proto **přesvědčeni, že je žádoucí a logické, aby počet nových obyvatel na pozemku parc. č. 1271/1 a tím i zvýšení dopravního zatížení bylo co možná nejnížší.**

d) Pozemek parc. č. 1271/1 jako supervizuální krajinný prvek oblasti Šárecké krajiny

Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 vypracované společností LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. JL pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., vedoucího Kanceláře zelené infrastruktury na IPR, stále platné a její část s výčtem oblastí krajinného rázu v Praze nebyla žádným jiným materiálem nahrazena. Tento dokument jmenuje na straně 21 mezi celkem padesáti pražskými supervizuálními krajinnými prvky pod pořadovým číslem 14 i oblast **Šárecké krajiny** (příslušnou část dokumentu příkládám jako **Přílohu č. 2**), jejíž součástí je nepochybně i předmětný pozemek parc. č. 1271/1, který nadto přímo sousedí s přírodním parkem Šárka-Lysolaje. Jak se uvádí na straně 41 výše uvedeného dokumentu, **oblast Šárecké krajiny, tzn. i pozemek parc. č. 1271/1, který je její součástí, si zaslouží zvýšenou ochranu hodnot krajinného rázu!** Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že na pozemku parc. č. 1271/1, který je posledním zastavitelným pozemkem nejbliže k přírodní hraně Šáreckého údolí, má naprosté opodstatnění požadovat nízkou podlažnost, kterou určité nejsou navržena 4 nadzemní podlaží. Také z tohoto důvodu **požadujeme snížit na pozemku parc. č. 1271/1 podlažnost na 2 nadzemní podlaží.**

e) Vzájemná souvislost s plánovanou výstavbou s funkcí VV na východní části plochy

Na ploše 800/513/2033 jsou dlouhodobě prokazované a v náleзовé databázi NDOP zaevidované nálezy velkého počtu zvláště chráněných živočichů - ještěrky obecné, slepýše křehkého, prskavce ad. V rámci již zastaveného územního řízení s cílem zastavět východní část předmětné plochy vydala **SCHKO Český kras** Rozhodnutí o výjimce ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných živočichů (příkládám jako Přílohu č. 3). Uvedené Rozhodnutí bylo vydáno **za podmínky nezastavitelnosti zbývajících částí pozemku parc. č. 1271/1, tj. západní části plochy s funkčním využitím OB**. Dle Rozhodnutí **má nezastavitelná část pozemku sloužit jako náhradní biotop pro zvláště chráněné živočichy**. Stejný požadavek jako SCHKO uvedla ve svém vyjádření i AOPK České republiky, středisko Praha, ve svém Vyjádření z 6.6. 2008 a stejně se vyjádřil i Český svaz ochránců přírody, herpetologická ZO 01/68, který prováděl biologické studie a pozorování na pozemku. Pokud by tedy po nutném souhlasu odpovědného orgánu ochrany přírody a vyřešení náhradního biotopu pro chráněné druhy měla být na zbývajících západní části plochy 800/513/2033 vůbec nějaká obytná výstavba, tak jistě ta nejnížší, co nejméně zatěžující pozemek. I z tohoto důvodu požadujeme **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na celé ploše 800/513/2033 tj. na pozemku parc. č. 1271/1.**

f) Architektonicky návrh na obytnou výstavbu majitele pozemku

Tato naše námitka k MPP není ani v rozporu se stavebními záměry majitele pozemku parc. č. 1271/1. Společně s dalšími majiteli sousedících pozemků otevřeně jednáme s majitelem pozemku o jeho plánech na jeho stavební využití. V rámci těchto jednání nám majitel pozemku a zároveň investor předložil první architektonický návrh na zástavbu části pozemku s funkcí OB, a to **dvoupodlažní řadovou výstavbou** včetně návrhu ponechat část pozemku nezastavěnou pro vybudování náhradního biotopu pro zvláště chráněné druhy živočichů po jejich transferu z východní části pozemku. Naše námitky tak nejsou v rozporu s plány majitele pozemku, ale plně odpovídají jeho stavebním záměrům. I tento podstatný argument je důležitý a doplňuje naši námitku s požadavkem **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parc. č. 1271/1.**

Věříme, že vzhledem k uvedeným argumentům bude na pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice, upravena v novém Metropolitního plánu **podlažnost na námi požadované 2 nadzemní podlaží.**

Přílohy:

1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)
2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr)
3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Námitka k návrhu Metropolitního plánu Prahy - lokalita č. 513/Sídlíště Červený vrch

Podáváme námitku k návrhu Metropolitního plánu Prahy (dále jen „MPP“), která se týká navržené podlažnosti plochy **800/513/2033**, konkrétně pozemku **parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice**, v lokalitě 513 Sídlíště Červený vrch.

Námitku podáváme jako **spolumajitelé sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59 a majitelé bytové jednotky číslo 807/406** v bytovém domě umístěném na sousedícím pozemku parcelní číslo 1282/47, vše v katastrálním území Vokovice.

V souladu s naší podanou připomínkou v předchozí fázi společného jednání k MPP požadují:

snížit výškovou hladinu na ploše 800/513/2033, konkrétně na pozemku parcelní číslo 1271/1, tj. snížit navrženou podlažnost na této ploše z čísla 4 na číslo 2, tj. na max. 2 nadzemní podlaží tak, jak to bylo uvedeno v předešlém návrhu MPP na východní části tohoto pozemku.

Náš požadavek je plně podložen následujícími argumenty:

a) Odborné závěry studie SEA

V souvislosti se žádostí o změnu ÚP č. Z1223/06 (změna části plochy pozemku parc. č. 1271/1 z funkce VV na OB) bylo před několika lety požadováno vypracování SEA. Zhodnocení vlivů této změny ÚP hovořilo doslova o extenzivním využití plochy, oslabení veřejné prospěšnosti, posílení bydlení v interakční zóně urbánního a přírodního prostředí apod. Dále zde bylo zdůrazněno, že směrem k přírodnímu zlomu (okraji Šáreckého údolí) by se výstavba měla v každém případě snižovat (dokument příkládám jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při

setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. WH, tehdejší vedoucí týmu zpracovatelů SEA. Z tohoto důvodu požadujeme <u>upravit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parcelní číslo 1271/1.</u>						
b) Umístění a specifika pozemku Návrh Metropolitního plánu na 4 nadzemní podlaží postrádá jakoukoliv logiku. Pozemek sousedí severně se zahrádkovou kolonií. Pozemek je v nejexponovanější části lokality, tj. <u>těsně na hranici přírodního parku Šárka - Lysolaje a sousedícího lesa</u> , nadto na pozemku s opakovaně prokázaným výskytem zvláště chráněných živočichů (slepýšů, ještěrek, prskavců a dalších), v prostoru, který je komunikačním místem mezi již existující výstavbou a zalesněným vrcholem Červeného Vrchu s lesním dětským hřištěm a s přístupovými pěšími cestičkami do Šareckého údolí. Výstavbou rezidenčního komplexu Terasy Červený Vrch společností Skanska již přišli místní obyvatelé o naprostou většinu původně zelené plochy pro svoje vycházky a relaxaci. Pokud by měl být pozemek zastavěn, tak pouze nízkými stavbami, které budou tvořit přechod mezi současnou zástavbou a přírodním parkem s lesem a se zahrádkovou kolonií, tj. výstavbou, která bude maximálně vstřícná k životnímu prostředí i s ohledem na nárůst počtu obyvatel v této exponované části lokality. Jsme přesvědčeni, že <u>minimalizace výstavby tj. i snížení podlažnosti na 2 nadzemní podlaží na tomto pozemku je jednoznačně ve veřejném zájmu.</u>						
c) Dopravní obslužnost Důležitým argumentem pro změnu výškové regulace na max. 2 nadzemní podlaží je i <u>velmi problematická dopravní obslužnost tohoto pozemku na Červeném Vrchu</u> . Nevede k němu žádná pojmenovaná městská komunikace, ale pouze úzká asfaltová cesta mezi místním oddělením PČR a budovou Gymnázia Arabská. Cesta má šířku pouze 5 m, pro dosažení požadovaných 6 m šířky by musel být „ukrojen“ 1 m ze zeleného parku před gymnáziem a další rozšíření do zeleně by bylo potřeba pro vybudování řádného chodníku. Ulice je přitom slepá a pro obyvatele bydlící na pozemku a jejich návštěvníky neexistuje možnost jiného vjezdu a výjezdu než do další poměrně úzké jednosměrné Arabské ulice. Další větší zvyšování počtu nových obyvatel na tomto malém prostoru Červeného vrchu je i z dopravních důvodů nežádoucí. Jsme proto <u>přesvědčeni, že je žádoucí a logické, aby počet nových obyvatel na pozemku parc. č. 1271/1 a tím i zvýšení dopravního zatížení bylo co možná nejnižší.</u>						
d) Pozemek parc. č. 1271/1 jako supervizuální krajinný prvek oblasti Šarecké krajiny Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 vypracované společností LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. JL pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., vedoucího Kanceláře zelené infrastruktury na IPR, stále platné a její část s výčtem oblastí krajinného rázu v Praze nebyla žádným jiným materiálem nahrazena. Tento dokument jmenuje na straně 21 mezi celkem padesáti pražskými supervizuálními krajinnými prvky pod pořadovým číslem 14 i oblast <u>Šarecké krajiny</u> (příslušnou část dokumentu příkládám jako <u>Přílohu č. 2</u>), jejíž součástí je nepochybně i předmětný pozemek parc. č. 1271/1, který nadto přímo sousedí s přírodním parkem Šárka-Lysolaje. Jak se uvádí na straně 41 výše uvedeného dokumentu, <u>oblast Šarecké krajiny, tzn. i pozemek parc. č. 1271/1, který je její součástí, si zaslouží zvýšenou ochranu hodnot krajinného rázu!</u> Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že na pozemku parc. č. 1271/1, který je posledním zastavitelným pozemkem nejbliže k přírodní hraně Šareckého údolí, má naprostě opodstatnění požadovat nízkou podlažnost, kterou určitě nejsou navržena 4 nadzemní podlaží. Také z tohoto důvodu <u>požadujeme snížit na pozemku parc. č. 1271/1 podlažnost na 2 nadzemní podlaží.</u>						
e) Vzájemná souvislost s plánovanou výstavbou s funkcí VV na východní části plochy Na ploše 800/513/2033 jsou dlouhodobě prokazované a v nálezové databázi NDOP zaevidované nálezy velkého počtu zvláště chráněných živočichů - ještěrky obecné, slepýše křehkého, prskavce ad. V rámci již zastaveného územního řízení s cílem zastavět východní část předmětné plochy vydala <u>SCHKO Český kras</u> Rozhodnutí o výjimce ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných živočichů (příkládám jako <u>Přílohu č. 3</u>). Uvedené Rozhodnutí bylo vydáno <u>za podmínky nezastavitelnosti zbývajících částí pozemku parc. č. 1271/1, tj. západní části plochy s funkčním využitím OB</u> . Dle Rozhodnutí <u>má nezastavitelná část pozemku sloužit jako náhradní biotop pro zvláště chráněné živočichy</u> . Stejný požadavek jako SCHKO uvedla ve svém vyjádření i AOPK České republiky, středisko Praha, ve svém Vyjádření z 6.6. 2008 a stejně se vyjádřil i Český svaz ochránců přírody, herpetologická ZO 01/68, který prováděl biologické studie a pozorování na pozemku. Pokud by tedy po nutném souhlasu odpovědného orgánu ochrany přírody a vyřešení náhradního biotopu pro chráněné druhy měla být na zbývajících západní části plochy 800/513/2033 vůbec nějaká obytná výstavba, tak jistě ta nejnižší, co nejméně zatěžující pozemek. I z tohoto důvodu požadujeme <u>snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na celé ploše 800/513/2033 tj. na pozemku parc. č. 1271/1.</u>						
f) Architektonicky návrh na obytnou výstavbu majitele pozemku Tato naše námitka k MPP není ani v rozporu se stavebními záměry majitele pozemku parc. č. 1271/1. Společně s dalšími majiteli sousedících pozemků otevřeně jednáme s majitelem pozemku o jeho plánech na jeho stavební využití. V rámci těchto jednání nám majitel pozemku a zároveň investor předložil první architektonický návrh na zástavbu části pozemku s funkcí OB, a to <u>dvoupodlažní řadovou výstavbou</u> včetně návrhu ponechat část pozemku nezastavěnou pro vybudování náhradního biotopu pro zvláště chráněné druhy živočichů po jejich transferu z východní části pozemku. Naše námitky tak nejsou v rozporu s plány majitele pozemku, ale plně odpovídají jeho stavebním záměrům. I tento podstatný argument je důležitý a doplňuje naši námitku s požadavkem <u>snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parc. č. 1271/1.</u>						
Věříme, že vzhledem k uvedeným argumentům bude na pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice, upravena v novém Metropolitního plánu <u>podlažnost na námi požadované 2 nadzemní podlaží.</u>						
Přílohy: 1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr) 2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr) 3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1						
1813	MHMPXPIZHUCE	Námitka	MHMPXPIZHUCE	3006208	Nesouhlas	Dovoluji si namítnout, že zastavitelná obytná lokalita obecně vůbec neřeší jako přípustné využití umístění produkčních lokalit pro fotovoltaiku či tepelná čerpadla, a to zejména v budoucích rozvojových plochách. Toto považuji za poměrně zásadní chybu konceptu Metropolitního plánu, zejména s ohledem na budoucí potřebu energetické soběstačnosti. Namítám jakožto vlastník pozemku parc. č. 937/1, k. ú. Podolí nemožnost umístit kapacitnější zástavbu vzhledem k tzv. zahušťování území, jelikož pozemek je součástí lokality ozn. jako stabilizované území. Dle mého názoru je nutné obdobné pozemky vzhledem k tzv. zahušťování území neuvádět jako stabilizované území, ale umožnit při splnění Pražských stavebních předpisů kapacitnější výstavbu, nejen na tomto pozemku. Dovoluji si namítnout, že zastavitelná obytná lokalita obecně vůbec neřeší jako přípustné využití umístění produkčních lokalit pro fotovoltaiku či tepelná čerpadla, a to zejména v budoucích rozvojových plochách. Toto považuji za poměrně zásadní chybu konceptu Metropolitního plánu, zejména s ohledem na budoucí potřebu energetické soběstačnosti.
1813	MHMPXPJ1NF6I	Námitka	MHMPXPJ1NF6I	3006220	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
1813	MHMPXPJ1NF6I	Námitka	MHMPXPJ1NF6I	3006221	Nesouhlas	V zastoupení vlastníka pozemku namítám zahrnutí pozemků parc. č. 1175/1, 1178/2, 1174, 1179, vše v k. ú. Podolí, do lokality ozn. 839/Park Kavčí hory. Navrhují výše zmíněné pozemky přesunout z ploch s navrhovaným využitím území "zastavitelná rekreační lokalita" do sousední lokality ozn. 131/Dvorce, tzn. do ploch s navrhovaným využitím území "zastavitelná obytná lokalita", z důvodu dotvoření uliční čáry stávající zástavby.
1814	MHMPXPIZLC6A	Připomínka	MHMPXPIZLC6A	3006209	Souhlas	S předloženým návrhem souhlasím a požadujeme ponechat v této podobě. Pro tuto oblast (Brandlova) již byla připravena územní studie, která byla konzultována s dotčenými orgány, městskou částí a ve které i na základě jejích požadavků byly ověřeny navrhované kapacity a to zejména dopravně. Dle zpracované studie území kapacitně vyhoví tomuto návrhu. Jakákoliv případná změna by měla negativní dopad na plnohodnotný rozvoj této oblasti a znemožnila záměr investora
1815	MHMPXPJ1M4NN	Připomínka	MHMPXPJ1M4NN	3006210	Nesouhlas	Jsem jednou ze spoluvlastníků pozemku 222/19 v katastrální oblasti Slivenec-Lochkov a ráda bych podala i jejich jménem (jednáme ve shodě) připomínku k metropolitnímu plánu. Stávající územní plán měl v územní rezervě převážnou plochu pozemku parc. č.222/19 vedenou jako území OB-B, tj. plochy určené pro bydlení. Bohužel aktuální podoba metropolitního plánu tento stav vůbec nereflektuje. Již více jak 20 let uvažujeme o využitelnosti alespoň této části pozemku pro rezidentní bydlení. Čekali jsme na dostatečně vybudovanou infrastrukturu, abychom obec Slivenec nezatěžovali dalším rezidentními projekty. Aktuálně nám přijde, že situace je již pro stavbu několika dalších rodinných domů pro dlouhodobé rezidentní bydlení optimální a rádi bychom v tomto směru provedli kroky. Bohužel pokud projde podoba metropolitního plánu, nebudeme moci projekt ani zahájit. Nechceme nic jiného, než vyrovnat stávající zástavbu ulice Frančíkova a to tak, aby byla zachována celistvost zástavby a uliční řada. Nejedná se nám tedy u zastavění celého pozemku 222/19, ale pouze jeho poměrně části, tak aby reflektoval aktuální zástavbu. Zároveň je po celé délce našeho pozemku kvalitní dopravní obslužnost a ulice Frančíkova by tak mohla být využita z obou stran. Zároveň bychom rádi umožnili na našem

<div>projektu a za naše náklady vznik veřejných parkovacích (minimálně 3) stání s nabíjecími stanicemi PRE (na našem pozemku je totiž trafostanice a PRE nám umožní v případě realizace stavebních úprav pozemku výstavbu veřejných nabíjecích stanic pro elektromobily). Ráda bych tedy změnila kategorii našeho pozemku z Nestavební na stavební. Případně alespoň jeho části tak, aby se povedlo v budoucnu na našem pozemku zrealizovat nejen případné rezidenční bydlení, ale také stavba veřejných nabíjecích stanic (v naší režii a za naše náklady).</div>					
1816	MHMPXPJ0ML3L	Námitka	MHMPXPJ0ML3L	3006211	Nesouhlas
<div>Nesouhlas s vedením příjezdové cesty k projektu Habrovka Realizace bytových domů v prostoru pod Kostelem sv. Františka a pod hasičskou zbrojnicí by měl být dopravně dostupný protažením ul. Ševce Matouše. Nesouhlasím s tímto dopravním propojením a požaduji, aby byla lokalita přístupná protažením ulice Nad svahem nebo ještě lépe sjezdem z ulice Na Krčské stráni. Vjezd osobních, ale hlavně nákladních automobilů, klidnou rezidenční ulicí Ševce Matouše, je pro místní obyvatele nepřijatelné. Výrazné zvýšení provozu na klidné rezidenční ulici Ševce Matouše, ve které je navíc v první části (mezi ul. Antala Staška a U Krčské vodárny) parkování po obou stranách ulice. Provoz bude zvýšen v období výstavby celého projektu (nákladní vozidla), ale také osobních vozidel lidí bydlících v rodinných domech. Ulice Ševce Matouše nebyla na takovou dopravní zátíženost stavěna. Obava je z hlediska hluku, prašnosti a bezpečnosti.</div>					
1817	MHMPXPJ1JSLC	Námitka	MHMPXPJ1JSLC	3006781	Nesouhlas
1817	MHMPXPJ1JXPT	Námitka	MHMPXPJ1JXPT	3006782	Nesouhlas
<div>Námitka k pozemku č.p. 1422/9 v k. ú. Šeberov Navrhujeme funkci SM - plochy smíšené pro výstavbu doprovodných funkcí pro rekreaci, přechodné ubytování, služby dopravu a dopravu, nebo navrhujeme funkci izolační zeleně, kde je možno vystavět služby spojené s dopravou. Námitka k pozemkům č.p. 1071,1072,1073/2,1073/1 v k. ú. Kunratice Jsem majitelem pozemků parc. č. 1071,1072,1073/2, 1073/1 v k. ú Kunratice a žádám o zrušení změny v Metropolitním plánu, která byla po roce 2018 do něj zanesena. Žádám o rozšíření transformační obytné plochy na námi vlastněné pozemky tak, jak tomu bylo v Metropolitním plánu zveřejněném v roce 2018, tzn. vymezit pro ně zastavitelnou obytnou plochu namísto zahrádkářské osady. Jako zdůvodnění uvádím: 1) Moje pozemky logicky navazují na stávající zástavbu (transformační obytná plocha) 2) Není zde žádný přírodní limit, který by omezoval obytnou výstavbu 3) Pozemky leží nad skálou, tudíž nehrozí záplava 4) Nejedná se o lesní pozemky či hospodářsky obdělávané pozemky 5) Bonita půdy na mých i okolních pozemcích dle BPEJ (23 716) je nejhorší a to nejvyšší stupeň č. 5. Výnosnost půdy na stupnici 6 -100 je u této bonity vyjádřena velmi nízkou hodnotou -19! 6) Pozemky leží na skále, půda je proto nekvalitní, suchá a kamenitá. Logiku dává i samotný název ulice Nad Skálou , při které pozemky leží . Jedná se v podstatě o skalní ostrov, který je z velké části „zamořen“ neprůstupnými hustníky z náletových dřevin, neboť nelze pozemky k zahrádkářské činnosti bez vody, popřípadě elektřiny využívat – nelze uměle vylepšovat a dávat pozemkům vyšší hodnotu nezbytnou pro „zahrádkaření“. 7) O změnu žádali i vlastníci dalších pozemků v této lokalitě a je zde do budoucna symbióza, která by danou lokalitu účelně využila k výstavbě RD. 8) Inž. sítě jsou v této lokalitě dostupné 9) V lokalitě se vyskytují enklávy rodinných domů a vil a další objekty v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a v souladu s jeho koncepcemi (a mj. také s požadavkem na efektivní využití zastavěného území) umožňuje transformaci méně využívaných částí lokality – toto bylo zdůvodnění, které se v pozdější době změnilo ! 10) Celá lokalita by se stala zastavitelnou a obytnou plochou. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení. 11) Lokalita RD a zahrádkářské kolonie v těsném sousedství nedává smysl, když majitel RD po celodenní práci chce odpočívat a soused na zahrádkářské kolonii neustále něco kutí a seče trávník a tím obyvatel RD ruší při odpočinku. 12) Nemíním se ani zmiňovat, že žádost o změnu ÚP v této lokalitě žádám od roku 2014 a nepřestanu si chránit svůj majetek a to velmi pravděpodobně i soudní cestou. 13) Proč se tak Městská část brání ? I kdyby pozemky byli stavební, tak se vše může řešit a upřesňovat v zastavovací studii. Nedomníváme se, že zahrádkářská osada v této lokalitě je smysluplná a představuje veřejný zájem. Předpokládáme, že se jedná o nedorozumění nebo neznalost místních poměrů. Území je dlouhodobě z větší části neudržované z důvodu nevhodnosti pro jakékoliv hospodářské využití. Městská část Kunratice na základě připomínky a neochoty do území investovat a cokoliv řešit podala nesmyslnou žádost o redukci plochy aniž by danou věc projednala s majiteli pozemků. Věřím, že architekti města si stojí za svými názory a prosadí si smysluplnost jejich původního návrhu zveřejněném v roce 2018 i proti názoru městské části. Přece nelze dělat rozdíly mezi městskou částí a soukromými majiteli pozemků. Toto doopravdy by mohl vyřešit soudní spor, který by poukázal na Váš rozdílný přístup dle toho, kdo připomínkuje.</div>					
<div>Námitka Městské části Kunratic, kterou jste nepochopitelně akceptovali a kterou doufám po zvážení všech důvodů a okolností zrušíte a ponecháte plochu 408 bez redukce a bez vymezení nestavebního bloku. (text ID 2914163 viz příloha - pozn. pořiz.)</div>					
1817	MHMPXPJ1JYF0	Námitka	MHMPXPJ1JYF0	3006778	Nesouhlas
<div>Námitka k pozemku č.p. 804/10 v k. ú. Kunratice Nesouhlasíme a navrhujeme plochu využití smíšené - SM. Záměrem je využít pozemek na výstavbu RD nebo menší provozovny či obchodního objektu.</div>					
<div>1. pozemek navazuje na plochy OV a plochu VV 2. pozemek je v těsném sousedství autobusové zastávky 3. změna pozemku na SM by vytvořila ucelený pás okolo ul. Vídeňské a případná stavba na pozemku by sloužila jako protihlukový a pohledový objekt.</div>					
1817	MHMPXPJ1JYS7	Námitka	MHMPXPJ1JYS7	3006779	Nesouhlas
1817	MHMPXPJ1K181	Námitka	MHMPXPJ1K181	3006214	Nesouhlas
<div>Námitka k pozemku č.p. 571/42 a k č.p. 572/5 v k. ú. Šeberov Zásadně nesouhlasím se současným zařazením pozemku v metropolitním plánu. Žádáme o provedení změny na plochy zastavitelné rodinnými domy. Pozemky navazují na obytnou zástavbu a budoucí Vestecské spojení nejsou překážkou.</div>					
<div>Námitka k pozemku č.p. 1087 v k.ú. Kunratice Jsem spolumajitelem pozemku parc. č. 1087 v k.ú. Kunratice a žádám o rozšíření transformační obytné plochy na námi vlastněný pozemek. 1) Moje pozemky logicky navazují na stávající zástavbu (transformační obytná plocha) 2) Není zde žádný přírodní limit, který by omezoval obytnou výstavbu 3) Pozemky leží v oblasti kde nehrozí záplava 4) Nejedná se o lesní pozemky či hospodářsky obdělávané pozemky 5) Bonita půdy na mých i okolních pozemcích dle BPEJ (23 716) je nejhorší a to nejvyšší stupeň č. 5. Výnosnost půdy na stupnici 6 -100 je u této bonity vyjádřena velmi nízkou hodnotou -19! 6) O změnu žádali i vlastníci dalších pozemků v této lokalitě a je zde do budoucna symbióza, která by danou lokalitu účelně využila k výstavbě RD. 7) Inž. sítě jsou v této lokalitě dostupné 8) V lokalitě se vyskytují enklávy rodinných domů a vil a další objekty v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a v souladu s jeho koncepcemi (a mj. také s požadavkem na efektivní využití zastavěného území) umožňuje transformaci méně využívaných částí lokality – toto bylo zdůvodnění, které se v pozdější době změnilo ! 9) Celá lokalita by se stala zastavitelnou a obytnou plochou. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení. 10) Lokalita RD a zahrádkářské kolonie v těsném sousedství nedává smysl, když majitel RD po celodenní práci chce odpočívat a soused na zahrádkářské kolonii neustále něco kutí a seče trávník a tím obyvatel RD ruší při odpočinku. 11) Požadujeme zařazení do : Zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury 12) Nemíním se ani zmiňovat, že žádost o změnu ÚP v této lokalitě žádám od roku 2014 a nepřestanu si chránit svůj majetek a to velmi pravděpodobně i soudní cestou.</div>					
1818	MHMPXPJ1L5Z5	Připomínka	MHMPXPJ1L5Z5	3006215	Souhlas
<div>Pozitivní připomínka ohledně 949/1 a 949/2 v k.ú. Velká Chuchle Velmi pozitivně oceňuji skutečnost, že bylo ze strany pořizovatele nového Územního (Metropolitního) plánu hl. m. Prahy vyhověno připomínce MČ Praha - Velká Chuchle č. 2901852 v katastru MČ Praha-Velké Chuchle a podávám tímto tuto pozitivní připomínku.</div>					

Pozemky byly přiřazeny ke stabilizované ploše s obytným využitím (387/Lahovská). To potvrzuje skutečnost, že charakter zahrnutých pozemků v současnosti naplňuje požadavky stabilizované plochy s obytným využitím, stejně jako lokalita 387/Lahovská, s níž mají zahrnuté pozemky i společný rozvod sítě elektřiny, vody, plynu a některé komunikace.

Vypořádání připomínky č. 2901852 je též akceptováno MČ Praha-Velká Chuchle, a to na základě Usnesení č. 6/2022 zjednání dne 7.6.2022, bod 6/7-7, přijatého Zastupitelstvem městské části Praha-Velká Chuchle.

1819	MHMPP098BG3K	Námítka	MHMPP098BG3K	3006237	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Tato navrhovaná úprava umožní řešit životní i bytovou situaci důstojným způsobem nejen mně, ale i mému dítěti, nikoliv přežíváním v malé chatě jako dosud.

Námítka k návrhu Metropolitního plánu Prahy - lokalita č. 513/Sídlíště Červený vrch
Podávám námítku k návrhu Metropolitního plánu Prahy (dále jen „MPP“), která se týká navržené podlažnosti plochy **800/513/2033**, konkrétně pozemku **parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice**, v lokalitě 513 Sídlíště Červený vrch.
Námítku podávám jako spolumajitel sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59 a majitel bytové jednotky číslo 807/604 v bytovém domě umístěném na sousedícím pozemku parcelní číslo 1282/47, vše v katastrálním území Vokovice.
V souladu s naší podanou připomínkou v předchozí fázi společného jednání k MPP požadují:
snížit výškovou hladinu na ploše 800/513/2033, konkrétně na pozemku parcelní číslo 1271/1, tj. snížit navrženou podlažnost na této ploše z čísla 4 na číslo 2, tj. na max. 2 nadzemní podlaží tak, jak to bylo uvedeno v předešlém návrhu MPP na východní části tohoto pozemku.
Můj požadavek je plně podložen následujícími argumenty:

a) Odborné závěry studie SEA

V souvislosti se žádostí o změnu ÚP č. Z1223/06 (změna části plochy pozemku parc. č. 1271/1 z funkce VV na OB) bylo před několika lety požadováno vypracování SEA. Zhodnocení vlivů této změny ÚP hovořilo doslova o extenzivním využití plochy, oslabení veřejné prospěšnosti, posílení bydlení v interakční zóně urbánního a přírodního prostředí apod. Dále zde bylo zdůrazněno, že směrem k přírodnímu zlomu (okraji Šáreckého údolí) by se výstavba měla v každém případě snižovat (dokument příkládám jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. WH, tehdejší vedoucí týmu zpracovatelů SEA. Z tohoto důvodu požaduji **upravit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parcelní číslo 1271/1.**

b) Umístění a specifika pozemku

Návrh Metropolitního plánu na 4 nadzemní podlaží postrádá jakoukoliv logiku. Pozemek sousedí severně se zahrádkovou kolonií. Pozemek je v nejexponovanější části lokality, tj. těsně na hranici přírodního parku Šárka - Lysolaje a sousedícího lesa, nadto na pozemku s opakovaně prokázaným výskytem zvláště chráněných živočichů (slepýšů, ještěrek, prskavců a dalších), v prostoru, který je komunikačním místem mezi již existující výstavbou a zalesněným vrcholem Červeného Vrchu s lesním dětským hřištěm a s přístupovými pěšími cestičkami do Šáreckého údolí. Výstavbou rezidenčního komplexu Terasy Červený Vrch společností Skanska již přišli místní obyvatelé o naprostou většinu původně zelené plochy pro svoje vycházky a relaxaci. Pokud by měl být pozemek zastavěn, tak pouze nízkými stavbami, které budou tvořit přechod mezi současnou zástavbou a přírodním parkem s lesem a se zahrádkovou kolonií, tj. výstavbou, která bude maximálně vstřícná k životnímu prostředí i s ohledem na nárůst počtu obyvatel v této exponované části lokality. Jsem přesvědčen, že **minimalizace výstavby tj. i snížení podlažnosti na 2 nadzemní podlaží na tomto pozemku je jednoznačně ve veřejném zájmu.**

c) Dopravní obslužnost

Důležitým argumentem pro změnu výškové regulace na max. 2 nadzemní podlaží je i velmi problematická dopravní obslužnost tohoto pozemku na Červeném Vrchu. Nevede k němu žádná pojmenovaná městská komunikace, ale pouze úzká asfaltová cesta mezi místním oddělením PČR a budovou Gymnázia Arabská. Cesta má šířku pouze 5 m, pro dosažení požadovaných 6 m šířky by musel být „ukrojen“ 1 m ze zeleného parku před gymnáziem a další rozšíření do zeleně by bylo potřeba pro vybudování řádného chodníku. Ulice je přitom slepá a pro obyvatele bydlicí na pozemku a jejich návštěvníky neexistuje možnost jiného vjezdu a výjezdu než do další poměrně úzké jednosměrné Arabské ulice. Další větší zvyšování počtu nových obyvatel na tomto malém prostoru Červeného vrchu je i z dopravních důvodů nežádoucí. Jsem proto **přesvědčen, že je žádoucí a logické, aby počet nových obyvatel na pozemku parc. č. 1271/1 a tím i zvýšení dopravního zatížení bylo co možná nejnížší.**

d) Pozemek parc. č. 1271/1 jako supervizuální krajinný prvek oblasti Šárecké krajiny

Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 vypracované společností LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. J.L. pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., vedoucího Kanceláře zelené infrastruktury na IPR, stále platné a její část s výčtem oblastí krajinného rázu v Praze nebyla žádným jiným materiálem nahrazena. Tento dokument jmenuje na straně 21 mezi celkem padesáti pražskými supervizuálními krajinnými prvky pod pořadovým číslem 14 i oblast Šárecké krajiny (příslušnou část dokumentu příkládám jako Přílohu č. 2), jejíž součástí je nepochybně i předmětný pozemek parc. č. 1271/1, který nadto přímo sousedí s přírodním parkem Šárka-Lysolaje. Jak se uvádí na straně 41 výše uvedeného dokumentu, oblast Šárecké krajiny, tzn. i pozemek parc. č. 1271/1, který je její součástí, si zaslouží zvýšenou ochranu hodnot krajinného rázu! Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že na pozemku parc. č. 1271/1, který je posledním zastavitelným pozemkem nejbliže k přírodní hraně Šáreckého údolí, má naprosté opodstatnění požadovat nízkou podlažnost, kterou určitě nejsou navržena 4 nadzemní podlaží. Také z tohoto důvodu **požaduji snížit na pozemku parc. č. 1271/1 podlažnost na 2 nadzemní podlaží.**

e) Vzájemná souvislost s plánovanou výstavbou s funkcí VV na východní části plochy

Na ploše 800/513/2033 jsou dlouhodobě prokazované a v náleзовé databázi NDOP zaevidované nálezy velkého počtu zvláště chráněných živočichů - ještěrky obecné, slepýše křehkého, prskavce ad. V rámci již zastaveného územního řízení s cílem zastavět východní část předmětné plochy vydala SCHKO Český kras Rozhodnutí o výjimce ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných živočichů (příkládám jako Přílohu č. 3). Uvedené Rozhodnutí bylo vydáno za podmínky nezastavitelnosti zbývajících částí pozemku parc. č. 1271/1, tj. západní části plochy s funkčním využitím OB. Dle Rozhodnutí má nezastavitelná část pozemku sloužit jako náhradní biotop pro zvláště chráněné živočichy. Stejný požadavek jako SCHKO uvedla ve svém vyjádření i AOPK České republiky, středisko Praha, ve svém Vyjádření z 6.6. 2008 a stejně se vyjádřil i Český svaz ochránců přírody, herpetologická ZO 01/68, který prováděl biologické studie a pozorování na pozemku. Pokud by tedy po nutném souhlasu odpovědného orgánu ochrany přírody a vyřešení náhradního biotopu pro chráněné druhy měla být na zbývajících západní části plochy 800/513/2033 vůbec nějaká obytná výstavba, tak jistě ta nejnížší, co nejméně zatěžující pozemek. I z tohoto důvodu požadujeme **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na celé ploše 800/513/2033 tj. na pozemku parc. č. 1271/1.**

f) Architektonicky návrh na obytnou výstavbu majitele pozemku

Tato moje námítka k MPP není ani v rozporu se stavebními záměry majitele pozemku parc. č. 1271/1. Společně s dalšími majiteli sousedících pozemků otevřeně jednáme s majitelem pozemku o jeho plánech na jeho stavební využití. V rámci těchto jednání nám majitel pozemku a zároveň investor předložil první architektonický návrh na zástavbu části pozemku s funkcí OB, a to dvoupodlažní řadovou výstavbou včetně návrhu ponechat část pozemku nezastavěnou pro vybudování náhradního biotopu pro zvláště chráněné druhy živočichů po jejich transferu z východní části pozemku. Naše námítky tak nejsou v rozporu s plány majitele pozemku, ale plně odpovídají jeho stavebním záměrům. I tento podstatný argument je důležitý a doplňuje moji námítku s požadavkům **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parc. č. 1271/1.**

Věřím, že vzhledem k uvedeným argumentům bude na pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice, upravena v novém Metropolitního plánu **podlažnost na mnou požadované 2 nadzemní podlaží.**

Přílohy:

1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)

1820	MHMPXPIX6PGQ	Námitka	MHMPXPIX6PGQ	3006216	Jiné	2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr) 3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1 Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
1820	MHMPXPIX6PGQ	Námitka	MHMPXPIX6PGQ	3006217	Nesouhlas	Na poz. 753/3 je navržena stavba penzionu, která je již umístěna územním rozhodnutím z 22.12. 2021, č.j. P1251345/2021. Návrh penzionu vycházel ze současně platného územního plánu. Pozemek je v zastavitelné ploše s funkčním využitím ZVO-C. Tato funkce zde umožňuje mimo jiné využití pro ubytovací zařízení. Stavba, pro které je vydané územní rozhodnutí, je tedy v souladu s platným územním plánem, a to jak po stránce funkčního využití, tak po stránce prostorové regulace. Metropolitní plán mění funkční využití pozemku na nezastavitelnou plochu s funkčním využitím pro zeleň. Návrh metropolitního plánu tedy nerespektuje již vydané územní rozhodnutí. Nesouhlasím se změnou funkčního využití, které proběhlo bez mého souhlasu a které mění zastavitelnou plochu na nezastavitelnou plochu. Žádám, aby Metropolitní plán respektoval současný stav se současným funkčním využitím pozemku 753/3, k.ú. Komořany. Nesouhlasím se změnou funkčního využití, které proběhlo bez mého souhlasu a které mění zastavitelnou plochu na nezastavitelnou plochu. Žádám, aby Metropolitní plán respektoval současný stav se současným funkčním využitím pozemku 753/3, k.ú. Komořany.
1821	MHMPXPJ240YX	Námitka	MHMPXPJ240YX	3006218	Jiné	Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.
1821	MHMPXPJ240YX	Námitka	MHMPXPJ240YX	3006219	Nesouhlas	Námitka k lokalitě 954 / Rokytka u Nedvězí Vlastníci pozemku parc. č. 281/79, k. ú. Nedvězí u Říčan, obec hlavní město Praha, požadují, aby dané území bylo vymezeno, jako zastavitelné. Území se nachází v těsném sousedství obce Říčany. Navazuje již na vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu. Jsme si vědomi faktu, že by nemělo v rámci hlavního města Prahy docházet ke srůstání sídel. Současný stav území ovšem již vykazuje tuto skutečnost.
1822	MHMPP098BG1U	Námitka	MHMPP098BG1U	3006238	Nesouhlas	<u>Námitka k návrhu Metropolitního plánu Prahy - lokalita č. 513/Sídlíště Červený vrch</u> Podávám námitku k návrhu Metropolitního plánu Prahy (dále jen „MPP“), která se týká navržené podlažnosti plochy 800/513/2033 , konkrétně pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice , v lokalitě 513 Sídlíště Červený vrch. Námitku podávám jako <u>spolumajitel sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59</u> a majitel bytové jednotky číslo 807/608 v bytovém domě umístěném na sousedícím pozemku parcelní číslo 1282/47, vše v katastrálním území Vokovice. V souladu s naší podanou připomínkou v předchozí fázi společného jednání k MPP požadují; <u>snížit výškovou hladinu na ploše 800/513/2033, konkrétně na pozemku parcelní číslo 1271/1, tj. snížit navrženou podlažnost na této ploše z čísla 4 na číslo 2, tj. na max. 2 nadzemní podlaží tak, jak to bylo uvedeno v předešlém návrhu MPP na východní části tohoto pozemku.</u> Můj požadavek je plně podložen následujícími argumenty:

a) Odborné závěry studie SEA

V souvislosti se žádostí o změnu ÚP č. Z1223/06 (změna části plochy pozemku parc. č. 1271/1 z funkce VV na OB) bylo před několika lety požadováno vypracování SEA. Zhodnocení vlivů této změny ÚP hovořilo doslova o extenzivním využití plochy, oslabení veřejné prospěšnosti, posílení bydlení v interakční zóně urbánního a přírodního prostředí apod. Dále zde bylo zdůrazněno, že směrem k přírodnímu zlomu (okrají Šáreckého údolí) by se výstavba měla v každém případě snižovat (dokument příkládám jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. WH, tehdejší vedoucí týmu zpracovatelů SEA. Z tohoto důvodu požadují **upravit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parcelní číslo 1271/1.**

b) Umístění a specifika pozemku

Návrh Metropolitního plánu na 4 nadzemní podlaží postrádá jakoukoliv logiku. Pozemek sousedí severně se zahrádkovou kolonií. Pozemek je v nejexponovanější části lokality, tj. těsně na hranici přírodního parku Šárka - Lysolaje a sousedícího lesa, nadto na pozemku s opakovaně prokázaným výskytem zvláště chráněných živočichů (slepýšů, ještěrek, prskavců a dalších), v prostoru, který je komunikačním místem mezi již existující výstavbou a zalesněným vrcholem Červeného Vrchu s lesním dětským hřištěm a s přístupovými pěšími cestičkami do Šáreckého údolí. Výstavbou rezidenčního komplexu Terasy Červený Vrch společností Skanska již přišli místní obyvatelé o naprostou většinu původně zelené plochy pro svoje vycházky a relaxaci. Pokud by měl být pozemek zastavěn, tak pouze nízkými stavbami, které budou tvořit přechod mezi současnou zástavbou a přírodním parkem s lesem a se zahrádkovou kolonií, tj. výstavbou, která bude maximálně vstřícná k životnímu prostředí i s ohledem na nárůst počtu obyvatel v této exponované části lokality. Jsem přesvědčen, že **minimalizace výstavby tj. i snížení podlažnosti na 2 nadzemní podlaží na tomto pozemku je jednoznačně ve veřejném zájmu.**

c) Dopravní obslužnost

Důležitým argumentem pro změnu výškové regulace na max. 2 nadzemní podlaží je i velmi problematická dopravní obslužnost tohoto pozemku na Červeném Vrchu. Nevede k němu žádná pojmenovaná městská komunikace, ale pouze úzká asfaltová cesta mezi místním oddělením PČR a budovou Gymnázia Arabská. Cesta má šířku pouze 5 m, pro dosažení požadovaných 6 m šířky by musel být „ukrojen“ 1 m ze zeleného parku před gymnáziem a další rozšíření do zeleně by bylo potřeba pro vybudování řádného chodníku. Ulice je přitom slepá a pro obyvatele bydlicí na pozemku a jejich návštěvníky neexistuje možnost jiného vjezdu a výjezdu než do další poměrně úzké jednosměrné Arabské ulice. Další větší zvyšování počtu nových obyvatel na tomto malém prostoru Červeného vrchu je i z dopravních důvodů nežádoucí. Jsem proto **přesvědčen, že je žádoucí a logické, aby počet nových obyvatel na pozemku parc. č. 1271/1 a tím i zvýšení dopravního zatížení bylo co možná nejnižší.**

d) Pozemek parc. č. 1271/1 jako supervizuální krajinný prvek oblasti Šárecké krajiny

Územně analytické podklady hl, m. Prahy z roku 2008 vypracované společností LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. JL pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., vedoucího Kanceláře zelené infrastruktury na IPR, stále platné a její část s výčtem oblastí krajinného rázu v Praze nebyla žádným jiným materiálem nahrazena. Tento dokument jmenuje na straně 21 mezi celkem padesáti pražskými supervizuálními krajinnými prvky pod pořadovým číslem 14 i oblast Šárecké krajiny (příslušnou část dokumentu příkládám jako Přílohu č. 2), jejíž součástí je nepochybně i předmětný pozemek parc. č. 1271/1, který nadto přímo sousedí s přírodním parkem Šárka-Lysolaje. Jak se uvádí na straně 41 výše uvedeného dokumentu, oblast Šárecké krajiny, tzn. i pozemek parc. č. 1271/1, který je její součástí, si zaslouží zvýšenou ochranu hodnot krajinného rázu! Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že na pozemku parc. č. 1271/1, který je posledním zastavitelným pozemkem nejbliže k přírodní hraně Šáreckého údolí, má naprosté opodstatnění požadovat nízkou podlažnost, kterou určitě nejsou navržena 4 nadzemní podlaží. Také z tohoto důvodu **požadují snížit na pozemku parc. č. 1271/1 podlažnost na 2 nadzemní podlaží.**

e) Vzájemná souvislost s plánovanou výstavbou s funkcí VV na východní části plochy

Na ploše 800/513/2033 jsou dlouhodobě prokazované a v náleзовé databázi NDOP zaevidované nálezy velkého počtu zvláště chráněných živočichů - ještěrky obecné, slepýše křehkého, prskavce ad. V rámci již zastaveného územního řízení s cílem zastavět východní část předmětné plochy vydala SCHKO Český kras Rozhodnutí o výjimce ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných živočichů (příkládám jako Přílohu č. 3). Uvedené Rozhodnutí bylo vydáno za podmínky nezastavitelnosti zbývajících částí pozemku parc. č. 1271/1, tj. západní části plochy s funkčním využitím OB. Dle Rozhodnutí má nezastavitelná část pozemku sloužit jako náhradní biotop pro zvláště chráněné živočichy. Stejný požadavek jako SCHKO uvedla ve svém vyjádření i AOPK České republiky, středisko Praha, ve svém Vyjádření z 6.6. 2008 a stejně se vyjádřil i Český svaz ochránců přírody, herpetologická ZO 01/68, který prováděl biologické studie a pozorování na pozemku. Pokud by tedy po nutném souhlasu odpovědného orgánu ochrany přírody a vyřešení náhradního biotopu pro chráněné druhy měla být na zbývajících západní části plochy 800/513/2033 vůbec nějaká obytná výstavba, tak jistě ta nejnižší, co nejméně zatěžující pozemek. I z tohoto důvodu požadujeme **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na celé ploše 800/513/2033 tj. na pozemku parc. č. 1271/1.**

f) Architektonicky návrh na obytnou výstavbu majitele pozemku

Tato moje námitka k MPP není ani v rozporu se stavebními záměry majitele pozemku parc. č. 1271/1. Společně s dalšími majiteli sousedících pozemků otevřeně jednáme s majitelem pozemku o jeho plánech na jeho stavební využití. V rámci těchto jednání nám majitel pozemku a zároveň investor předložil první architektonický návrh na zástavbu části pozemku s funkcí OB, a to dvoupodlažní řadovou výstavbou včetně návrhu ponechat část pozemku nezastavěnou pro vybudování náhradního biotopu pro zvláště chráněné druhy živočichů po jejich transferu z východní části pozemku. Naše námitky tak nejsou v rozporu s plány majitele pozemku, ale plně odpovídají jeho stavebním záměrům. I tento podstatný argument je důležitý a doplňuje moji námitku s požadavkům **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parc. č. 1271/1.**

Věřím, že vzhledem k uvedeným argumentům bude na pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice, upravena v novém Metropolitního plánu podlažnost na mnou požadované 2 nadzemní podlaží .					
Přílohy: 1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr) 2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr) 3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1					
Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.					
1823	MHMPP098BG5A	Námitka	MHMPP098BG5A	3006222	Jiné
1823	MHMPP098BG5A	Námitka	MHMPP098BG5A	3006239	Nesouhlas

Námitka k návrhu Metropolitního plánu Prahy - lokalita č. 513/Sídlíště Červený vrch

Podáváme námitku k návrhu Metropolitního plánu Prahy (dále jen „MPP“), která se týká navržené podlažnosti plochy **800/513/2033**, konkrétně pozemku **parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice**, v lokalitě 513 Sídlíště Červený vrch.
Námitku podáváme jako spolumajitelé sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59 a majitelé bytové jednotky číslo 807/403 v bytovém domě umístěném na sousedícím pozemku parcelní číslo 1282/47, vše v katastrálním území Vokovice.
V souladu s naší podanou připomínkou v předchozí fázi společného jednání k MPP požadují;
snížit výškovou hladinu na ploše 800/513/2033, konkrétně na pozemku parcelní číslo 1271/1, tj. snížit navrženou podlažnost na této ploše z čísla 4 na číslo 2, tj. na max. 2 nadzemní podlaží tak, jak to bylo uvedeno v předešlém návrhu MPP na východní části tohoto pozemku.
Naš požadavek je plně podložen následujícími argumenty:

a) Odborné závěry studie SEA

V souvislosti se žádostí o změnu ÚP č. Z1223/06 (změna části plochy pozemku parc. č. 1271/1 z funkce VV na OB) bylo před několika lety požadováno vypracování SEA. Zhodnocení vlivů této změny ÚP hovořilo doslova o extenzivním využití plochy, oslabení veřejné prospěšnosti, posílení bydlení v interakční zóně urbánního a přírodního prostředí apod. Dále zde bylo zdůrazněno, že směrem k přírodnímu zlomu (okraji Šáreckého údolí) by se výstavba měla v každém případě snižovat (dokument příkládám jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. WH, tehdejší vedoucí týmu zpracovatelů SEA. Z tohoto důvodu požadujeme **upravit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parcelní číslo 1271/1.**

b) Umístění a specifika pozemku

Návrh Metropolitního plánu na 4 nadzemní podlaží postrádá jakoukoliv logiku. Pozemek sousedí severně se zahrádkovou kolonií. Pozemek je v nejexponovanější části lokality, tj. **těsně na hranici přírodního parku Šárka - Lysolaje a sousedícího lesa**, nadto na pozemku s opakovaně prokázaným výskytem zvláště chráněných živočichů (slepýšů, ještěrek, prskavců a dalších), v prostoru, který je komunikačním místem mezi již existující výstavbou a zalesněným vrcholem Červeného Vrchu s lesním dětským hřištěm a s přístupovými pěšími cestičkami do Šáreckého údolí. Výstavbou rezidenčního komplexu Terasy Červený Vrch společností Skanska již přišli místní obyvatelé o naprostou většinu původně zelené plochy pro svoje vycházky a relaxaci. Pokud by měl být pozemek zastavěn, tak pouze nízkými stavbami, které budou tvořit přechod mezi současnou zástavbou a přírodním parkem s lesem a se zahrádkovou kolonií, tj. výstavbou, která bude maximálně vstřícná k životnímu prostředí i s ohledem na nárůst počtu obyvatel v této exponované části lokality. Jsme přesvědčeni, že **minimalizace výstavby tj. i snížení podlažnosti na 2 nadzemní podlaží na tomto pozemku je jednoznačně ve veřejném zájmu.**

c) Dopravní obslužnost

Důležitým argumentem pro změnu výškové regulace na max. 2 nadzemní podlaží je i **velmi problematická dopravní obslužnost tohoto pozemku na Červeném Vrchu**. Nevede k němu žádná pojmenovaná městská komunikace, ale pouze úzká asfaltová cesta mezi místním oddělením PČR a budovou Gymnázia Arabská. Cesta má šířku pouze 5 m, pro dosažení požadovaných 6 m šířky by musel být „ukrojen“ 1 m ze zeleného parku před gymnáziem a další rozšíření do zeleně by bylo potřeba pro vybudování řádného chodníku. Ulice je přitom slepá a pro obyvatele bydlicí na pozemku a jejich návštěvníky neexistuje možnost jiného vjezdu a výjezdu než do další poměrně úzké jednosměrné Arabské ulice. Další větší zvyšování počtu nových obyvatel na tomto malém prostoru Červeného vrchu je i z dopravních důvodů nežádoucí. Jsme proto **přesvědčeni, že je žádoucí a logické, aby počet nových obyvatel na pozemku parc. č. 1271/1 a tím i zvýšení dopravního zatížení bylo co možná nejnížší.**

d) Pozemek parc. č. 1271/1 jako supervizuální krajinný prvek oblasti Šárecké krajiny

Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 vypracované společností LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. JL pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., vedoucího Kanceláře zelené infrastruktury na IPR, stále platné a její část s výčtem oblastí krajinného rázu v Praze nebyla žádným jiným materiálem nahrazena. Tento dokument jmenuje na straně 21 mezi celkem padesáti pražskými supervizuálními krajinnými prvky pod pořadovým číslem 14 i oblast **Šárecké krajiny** (příslušnou část dokumentu příkládám jako **Přílohu č. 2**), jejíž součástí je nepochybně i předmětný pozemek parc. č. 1271/1, který nadto přímo sousedí s přírodním parkem Šárka-Lysolaje. Jak se uvádí na straně 41 výše uvedeného dokumentu, **oblast Šárecké krajiny, tzn. i pozemek parc. č. 1271/1, který je její součástí, si zaslouží zvýšenou ochranu hodnot krajinného rázu!** Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že na pozemku parc. č. 1271/1, který je posledním zastavitelným pozemkem nejbliže k přírodní hraně Šáreckého údolí, má naprostě opodstatnění požadovat nízkou podlažnost, kterou určité nejsou navržena 4 nadzemní podlaží. Také z tohoto důvodu **požadujeme snížit na pozemku parc. č. 1271/1 podlažnost na 2 nadzemní podlaží.**

e) Vzájemná souvislost s plánovanou výstavbou s funkcí VV na východní části plochy

Na ploše 800/513/2033 jsou dlouhodobě prokazované a v náleзовé databázi NDOP zaevidované nálezy velkého počtu zvláště chráněných živočichů - ještěrky obecné, slepýše křehkého, prskavce ad. V rámci již zastaveného územního řízení s cílem zastavět východní část předmětné plochy vydala **SCHKO Český kras** Rozhodnutí o výjimce ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných živočichů (příkládám jako **Přílohu č. 3**). Uvedené Rozhodnutí bylo vydáno **za podmínky nezastavitelnosti zbývajících částí pozemku parc. č. 1271/1, tj. západní části plochy s funkčním využitím OB**. Dle Rozhodnutí **má nezastavitelná část pozemku sloužit jako náhradní biotop pro zvláště chráněné živočichy**. Stejný požadavek jako SCHKO uvedla ve svém vyjádření i AOPK České republiky, středisko Praha, ve svém Vyjádření z 6.6. 2008 a stejně se vyjádřil i Český svaz ochránců přírody, herpetologická ZO 01/68, který prováděl biologické studie a pozorování na pozemku. Pokud by tedy po nutném souhlasu odpovědného orgánu ochrany přírody a vyřešení náhradního biotopu pro chráněné druhy měla být na zbývajících západní části plochy 800/513/2033 vůbec nějaká obytná výstavba, tak jistě ta nejnížší, co nejméně zatěžující pozemek. I z tohoto důvodu požadujeme **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na celé ploše 800/513/2033 tj. na pozemku parc. č. 1271/1.**

f) Architektonický návrh na obytnou výstavbu majitele pozemku

Tato naše námitka k MPP není ani v rozporu se stavebními záměry majitele pozemku parc. č. 1271/1. Společně s dalšími majiteli sousedících pozemků otevřeně jednáme s majitelem pozemku o jeho plánech na jeho stavební využití. V rámci těchto jednání nám majitel pozemku a zároveň investor předložil první architektonický návrh na zástavbu části pozemku s funkcí OB, a to **dvoupodlažní řadovou výstavbou** včetně návrhu ponechat část pozemku nezastavěnou pro vybudování náhradního biotopu pro zvláště chráněné druhy živočichů po jejich transferu z východní části pozemku. Naše námitky tak nejsou v rozporu s plány majitele pozemku, ale plně odpovídají jeho stavebním záměrům. I tento podstatný argument je důležitý a doplňuje naši námitku s požadavkem **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parc. č. 1271/1.**

Věříme, že vzhledem k uvedeným argumentům bude na pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice, upravena v novém Metropolitního plánu **podlažnost na námi požadované 2 nadzemní podlaží**.

Přílohy:

<div>1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr) 2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr) 3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1</div>					
1824	MHMPP098BGHM	Námitka	MHMPP098BGHM	3006223	Jiné
Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.					
1824	MHMPP098BGHM	Námitka	MHMPP098BGHM	3006240	Nesouhlas
<div>Námitka k návrhu Metropolitního plánu Prahy - lokalita č. 513/Sídlště Červený vrch Podáváme námitku k návrhu Metropolitního plánu Prahy (dále jen „MPP“), která se týká navržené podlažnosti plochy 800/513/2033, konkrétně pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice, v lokalitě 513 Sídlště Červený vrch. Námitku podáváme jako <u>spolumajitelé sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59 a majitelé bytové jednotky číslo 807/601</u> v bytovém domě umístěném na sousedícím pozemku parcelní číslo 1282/47, vše v katastrálním území Vokovice. V souladu s naší podanou připomínkou v předchozí fázi společného jednání k MPP požadují; <u>snížit výškovou hladinu na ploše 800/513/2033, konkrétně na pozemku parcelní číslo 1271/1, tj. snížit navrženou podlažnost na této ploše z čísla 4 na číslo 2, tj. na max. 2 nadzemní podlaží tak, jak to bylo uvedeno v předešlém návrhu MPP na východní části tohoto pozemku.</u> Naš požadavek je plně podložen následujícími argumenty:</div>					
<div>a) Odborné závěry studie SEA V souvislosti se žádostí o změnu ÚP č. Z1223/06 (změna části plochy pozemku parc. č. 1271/1 z funkce VV na OB) bylo před několika lety požadováno vypracování SEA. Zhodnocení vlivů této změny ÚP hovořilo doslova o extenzivním využití plochy, oslabení veřejné prospěšnosti, posílení bydlení v interakční zóně urbánního a přírodního prostředí apod. Dále zde bylo zdůrazněno, že směrem k přírodnímu zlomu (okraji Šáreckého údolí) by se výstavba měla v každém případě snižovat (dokument příkládám jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. WH, tehdejší vedoucí týmu zpracovatelů SEA. Z tohoto důvodu požadujeme <u>upravit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parcelní číslo 1271/1.</u></div>					
<div>b) Umístění a specifika pozemku Návrh Metropolitního plánu na 4 nadzemní podlaží postrádá jakoukoliv logiku. Pozemek sousedí severně se zahrádkovou kolonií. Pozemek je v nejexponovanější části lokality, tj. těsně na hranici přírodního parku Šárka - Lysolaje a sousedícího lesa, nadto na pozemku s opakovaně prokázaným výskytem zvláště chráněných živočichů (slepýšů, ještěrek, prskavců a dalších), v prostoru, který je komunikačním místem mezi již existující výstavbou a zalesněným vrcholem Červeného Vrchu s lesním dětským hřištěm a s přístupovými pěšími cestičkami do Šáreckého údolí. Výstavbou rezidenčního komplexu Terasy Červený Vrch společností Skanska již přišli místní obyvatelé o naprostou většinu původně zelené plochy pro svoje vycházky a relaxaci. Pokud by měl být pozemek zastavěn, tak pouze nízkými stavbami, které budou tvořit přechod mezi současnou zástavbou a přírodním parkem s lesem a se zahrádkovou kolonií, tj. výstavbou, která bude maximálně vstřícná k životnímu prostředí i s ohledem na nárůst počtu obyvatel v této exponované části lokality. Jsme přesvědčeni, že <u>minimalizace výstavby tj. i snížení podlažnosti na 2 nadzemní podlaží na tomto pozemku je jednoznačně ve veřejném zájmu.</u></div>					
<div>c) Dopravní obslužnost Důležitým argumentem pro změnu výškové regulace na max. 2 nadzemní podlaží je i velmi problematická dopravní obslužnost tohoto pozemku na Červeném Vrchu. Nevede k němu žádná pojmenovaná městská komunikace, ale pouze úzká asfaltová cesta mezi místním oddělením PČR a budovou Gymnázia Arabská. Cesta má šířku pouze 5 m, pro dosažení požadovaných 6 m šířky by musel být „ukrojen“ 1 m ze zeleného parku před gymnáziem a další rozšíření do zeleně by bylo potřeba pro vybudování řádného chodníku. Ulice je přitom slepá a pro obyvatele bydlící na pozemku a jejich návštěvníky neexistuje možnost jiného vjezdu a výjezdu než do další poměrně úzké jednosměrné Arabské ulice. Další větší zvyšování počtu nových obyvatel na tomto malém prostoru Červeného vrchu je i z dopravních důvodů nežádoucí. Jsme proto <u>přesvědčeni, že je žádoucí a logické, aby počet nových obyvatel na pozemku parc. č. 1271/1 a tím i zvýšení dopravního zatížení bylo co možná nejnížší.</u></div>					
<div>d) Pozemek parc. č. 1271/1 jako supervizuální krajinný prvek oblasti Šárecké krajiny Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 vypracované společností LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. JL pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., vedoucího Kanceláře zelené infrastruktury na IPR, stále platné a její část s výčtem oblastí krajinného rázu v Praze nebyla žádným jiným materiálem nahrazena. Tento dokument jmenuje na straně 21 mezi celkem padesáti pražskými supervizuálními krajinnými prvky pod pořadovým číslem 14 i oblast Šárecké krajiny (příslušnou část dokumentu příkládám jako Přílohu č. 2), jejíž součástí je nepochybně i předmětný pozemek parc. č. 1271/1, který nadto přímo sousedí s přírodním parkem Šárka-Lysolaje. Jak se uvádí na straně 41 výše uvedeného dokumentu, oblast Šárecké krajiny, tzn. i pozemek parc. č. 1271/1, který je její součástí, si zaslouží zvýšenou ochranu hodnot krajinného rázu! Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že na pozemku parc. č. 1271/1, který je posledním zastavitelným pozemkem nejbliže k přírodní hraně Šáreckého údolí, má naprostě opodstatnění požadovat nízkou podlažnost, kterou určité nejsou navržena 4 nadzemní podlaží. Také z tohoto důvodu <u>požadujeme snížit na pozemku parc. č. 1271/1 podlažnost na 2 nadzemní podlaží.</u></div>					
<div>e) Vzájemná souvislost s plánovanou výstavbou s funkcí VV na východní části plochy Na ploše 800/513/2033 jsou dlouhodobě prokazované a v náleзовé databázi NDOP zaevidované nálezy velkého počtu zvláště chráněných živočichů - ještěrky obecné, slepýše křehkého, prskavce ad. V rámci již zastaveného územního řízení s cílem zastavět východní část předmětné plochy vydala SCHKO Český kras Rozhodnutí o výjimce ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných živočichů (příkládám jako Přílohu č. 3). Uvedené Rozhodnutí bylo vydáno za podmínky nezastavitelnosti zbývajících částí pozemku parc. č. 1271/1, tj. západní části plochy s funkčním využitím OB. Dle Rozhodnutí má nezastavitelná část pozemku sloužit jako náhradní biotop pro zvláště chráněné živočichy. Stejný požadavek jako SCHKO uvedla ve svém vyjádření i AOPK České republiky, středisko Praha, ve svém Vyjádření z 6.6. 2008 a stejně se vyjádřil i Český svaz ochránců přírody, herpetologická ZO 01/68, který prováděl biologické studie a pozorování na pozemku. Pokud by tedy po nutném souhlasu odpovědného orgánu ochrany přírody a vyřešení náhradního biotopu pro chráněné druhy měla být na zbývajících západní části plochy 800/513/2033 vůbec nějaká obytná výstavba, tak jistě ta nejnížší, co nejméně zatěžující pozemek. I z tohoto důvodu požadujeme <u>snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na celé ploše 800/513/2033 tj. na pozemku parc. č. 1271/1.</u></div>					
<div>f) Architektonický návrh na obytnou výstavbu majitele pozemku Tato naše námitka k MPP není ani v rozporu se stavebními záměry majitele pozemku parc. č. 1271/1. Společně s dalšími majiteli sousedících pozemků otevřeně jednáme s majitelem pozemku o jeho plánech na jeho stavební využití. V rámci těchto jednání nám majitel pozemku a zároveň investor předložil první architektonický návrh na zástavbu části pozemku s funkcí OB, a to dvoupodlažní řadovou výstavbou včetně návrhu ponechat část pozemku nezastavěnou pro vybudování náhradního biotopu pro zvláště chráněné druhy živočichů po jejich transferu z východní části pozemku. Naše námitky tak nejsou v rozporu s plány majitele pozemku, ale plně odpovídají jeho stavebním záměrům. I tento podstatný argument je důležitý a doplňuje naši námitku s požadavkem <u>snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parc. č. 1271/1.</u></div>					
<div>Věříme, že vzhledem k uvedeným argumentům bude na pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice, upravena v novém Metropolitního plánu podlažnost na námi požadované 2 nadzemní podlaží.</div>					
<div>Přílohy: 1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr) 2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr) 3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1</div>					
1825	MHMPP0983ZWQ	Námitka	MHMPXPJ1KB78	3006224	Jiné
Účastník zastupuje 3 fyzické osoby - viz detail podání.					

1825	MHMPPO983ZWQ	Námitka	MHMPXPJ1KB78	3006225	Nesouhlas	<p>Námitka dotčeného vlastníka k Metropolitnímu Plánu (MP) 413/149/2182</p> <p>Vznášíme námitku dotčeného vlastníka k Metropolitnímu Plánu (MP) 413/149/2182 viz Odůvodnění níže</p> <p>Odůvodnění: Naše pozemky p.č. 3858/2 a p.č. 3844/6 (viz Katastr nemovitostí) se nacházejí v MP na jižním okraji rozvojové plochy 413/149/2182. Tato lokalita/brownfield Do Koutů obsahuje dle platného ÚP nezastavitelné pozemky (plochy ZMK a SO) a byly tak navrženy i pro MP v roce 2018. Při Veřejném Projednávání MP 2018 jsme podali Připomínku/Námitku f7b2mb. V současné verzi MP 413/149/2182 je tato rozvojová plocha zařazena jako zastavitelná obytná. Toto řešení považujeme za přínosné, neboť formuje souvislou a navazující hranici zastavitelné plochy (s obytnou plochou Modřany Villas) před Loukou pod Cholupickým vrchem. Tímto je vytvořeno jednotné rozhraní k otevřené krajině a nestavebním plochám (zeleň a rekreační plochy). Za toto řešení děkujeme. V současné době je celá oblast brownfieldu v lokalitě Do Koutů předmětem Z3430 (dle ÚS Komořany). Tato lokalita je totožná s MP 413/149/2182. Z3430 nezohledňuje férový a spravedlivý podíl vlastníků na veřejných prostranstvích, plochy DU umísťuje převážně na našich pozemcích p.č. 3858/2 a p.č. 3844/6. Stavební zákon ukotvil v § 43 odst. 2 nástroj „dohoda o parcelaci“ – „V územním plánu lze vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci.“), ...“ Využití tohoto nástroje však je věcí pořizovatele změny (zde Magistrát hl. m. Prahy) a schvalujícího orgánu (zde Zastupitelstvo hl. m. Prahy). Žádná „dohoda o parcelaci“ s pořizovatelem Z3430 (UZR MHMP) uzavřena nebyla. Pro podstatné časové a ekonomické zjednodušení procesu pořizování ÚP vč. využití stanoviska MHMP (odbor ochrany prostředí k ÚS Komořany 2019) navrhujeme plochu brownfieldu Do Koutů při pořizování Z3430 ÚP upravit jako MP 413/149/2182 a zahrnout do této Z3430 i současně pořizované Z3110 (Výstavba rodinných domků), P439/2019 (ZMPLA Změna funkčního využití) a Z3100 (Narovnání stávajícího využití s ÚP). Tímto by se výrazně zrychlilo pořizování změn ÚP v dotčené lokalitě Do Koutů a dosáhla úspora nemalých veřejných prostředků a MP 413/149/2182 by byla připravena na převzetí do MP beze změn. V případě, že nebude možno do pořizované Z3430 integrovat řešení dle MP 413/149/2182 pak tuto změnu ÚP modifikovat dle našeho návrhu Var. 3 prostorového a funkčního využití (viz příloha). Tuto Var. 3 použít k vytvoření obytné zóny Do Koutů shodně jako protilehlé Modřany Villas (plocha s obytným využitím) jako Návrh na Změnu ÚP Z3430. Tento návrh by zabránil různorodé individuální výstavbě nebo i částečnému zachování stávajícího ÚP (stanovisko MČ12 v příloze, str. 5) a později by beze změny mohl být převzat do nové podoby MP. Toto řešení zohledňuje férový a spravedlivý podíl vlastníků na veřejných prostranstvích např. náměstí a pěší stezku formou DU, lesík/remízek a komunikaci 8a smluvně (služebnost, věcné břemeno, právo stavby). Obytné zóny by se vyrovnaly a vytvořily jednotnou hranici k zelené rekreační zóně na Louce pod Cholupickým vrchem. Naše námitka se vztahuje k současnému procesu ÚP a souběžnému pořizování Změn ÚP (Z3430, Z3110, Z3100, P439/2019. Při úpravě Z3430 dle návrhu MP 413/149/182 by došlo k podstatnému zjednodušení, úspoře veřejných financí a lokalita Do Koutů by byla připravena k převzetí do MP beze změn. Děkujeme za zohlednění našich námitek jménem všech spoluvlastníků pozemků p.č. 3844/6 a p.č. 3858/2. Jsme kdykoliv připraveni dodat další informace a spolupracovat (IPR, UZR, MČ12) na Návrhu Změny ÚP Z3430.</p>
1825	MHMPXPJ1KB78	Námitka	MHMPXPJ1KB78	3006224	Jiné	Účastník zastupuje 3 fyzické osoby - viz detail podání.
1825	MHMPXPJ1KB78	Námitka	MHMPXPJ1KB78	3006225	Nesouhlas	<p>Námitka dotčeného vlastníka k Metropolitnímu Plánu (MP) 413/149/2182</p> <p>Vznášíme námitku dotčeného vlastníka k Metropolitnímu Plánu (MP) 413/149/2182 viz Odůvodnění níže</p> <p>Odůvodnění: Naše pozemky p.č. 3858/2 a p.č. 3844/6 (viz Katastr nemovitostí) se nacházejí v MP na jižním okraji rozvojové plochy 413/149/2182. Tato lokalita/brownfield Do Koutů obsahuje dle platného ÚP nezastavitelné pozemky (plochy ZMK a SO) a byly tak navrženy i pro MP v roce 2018. Při Veřejném Projednávání MP 2018 jsme podali Připomínku/Námitku f7b2mb. V současné verzi MP 413/149/2182 je tato rozvojová plocha zařazena jako zastavitelná obytná. Toto řešení považujeme za přínosné, neboť formuje souvislou a navazující hranici zastavitelné plochy (s obytnou plochou Modřany Villas) před Loukou pod Cholupickým vrchem. Tímto je vytvořeno jednotné rozhraní k otevřené krajině a nestavebním plochám (zeleň a rekreační plochy). Za toto řešení děkujeme. V současné době je celá oblast brownfieldu v lokalitě Do Koutů předmětem Z3430 (dle ÚS Komořany). Tato lokalita je totožná s MP 413/149/2182. Z3430 nezohledňuje férový a spravedlivý podíl vlastníků na veřejných prostranstvích, plochy DU umísťuje převážně na našich pozemcích p.č. 3858/2 a p.č. 3844/6. Stavební zákon ukotvil v § 43 odst. 2 nástroj „dohoda o parcelaci“ – „V územním plánu lze vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci.“), ...“ Využití tohoto nástroje však je věcí pořizovatele změny (zde Magistrát hl. m. Prahy) a schvalujícího orgánu (zde Zastupitelstvo hl. m. Prahy). Žádná „dohoda o parcelaci“ s pořizovatelem Z3430 (UZR MHMP) uzavřena nebyla. Pro podstatné časové a ekonomické zjednodušení procesu pořizování ÚP vč. využití stanoviska MHMP (odbor ochrany prostředí k ÚS Komořany 2019) navrhujeme plochu brownfieldu Do Koutů při pořizování Z3430 ÚP upravit jako MP 413/149/2182 a zahrnout do této Z3430 i současně pořizované Z3110 (Výstavba rodinných domků), P439/2019 (ZMPLA Změna funkčního využití) a Z3100 (Narovnání stávajícího využití s ÚP). Tímto by se výrazně zrychlilo pořizování změn ÚP v dotčené lokalitě Do Koutů a dosáhla úspora nemalých veřejných prostředků a MP 413/149/2182 by byla připravena na převzetí do MP beze změn. V případě, že nebude možno do pořizované Z3430 integrovat řešení dle MP 413/149/2182 pak tuto změnu ÚP modifikovat dle našeho návrhu Var. 3 prostorového a funkčního využití (viz příloha). Tuto Var. 3 použít k vytvoření obytné zóny Do Koutů shodně jako protilehlé Modřany Villas (plocha s obytným využitím) jako Návrh na Změnu ÚP Z3430. Tento návrh by zabránil různorodé individuální výstavbě nebo i částečnému zachování stávajícího ÚP (stanovisko MČ12 v příloze, str. 5) a později by beze změny mohl být převzat do nové podoby MP. Toto řešení zohledňuje férový a spravedlivý podíl vlastníků na veřejných prostranstvích např. náměstí a pěší stezku formou DU, lesík/remízek a komunikaci 8a smluvně (služebnost, věcné břemeno, právo stavby). Obytné zóny by se vyrovnaly a vytvořily jednotnou hranici k zelené rekreační zóně na Louce pod Cholupickým vrchem. Naše námitka se vztahuje k současnému procesu ÚP a souběžnému pořizování Změn ÚP (Z3430, Z3110, Z3100, P439/2019. Při úpravě Z3430 dle návrhu MP 413/149/182 by došlo k podstatnému zjednodušení, úspoře veřejných financí a lokalita Do Koutů by byla připravena k převzetí do MP beze změn. Děkujeme za zohlednění našich námitek jménem všech spoluvlastníků pozemků p.č. 3844/6 a p.č. 3858/2. Jsme kdykoliv připraveni dodat další informace a spolupracovat (IPR, UZR, MČ12) na Návrhu Změny ÚP Z3430.</p>
1825	MHMPXPJ1NYX2	Námitka	MHMPXPJ1KB78	3006224	Jiné	Účastník zastupuje 3 fyzické osoby - viz detail podání.
1825	MHMPXPJ1NYX2	Námitka	MHMPXPJ1KB78	3006225	Nesouhlas	<p>Námitka dotčeného vlastníka k Metropolitnímu Plánu (MP) 413/149/2182</p> <p>Vznášíme námitku dotčeného vlastníka k Metropolitnímu Plánu (MP) 413/149/2182 viz Odůvodnění níže</p> <p>Odůvodnění: Naše pozemky p.č. 3858/2 a p.č. 3844/6 (viz Katastr nemovitostí) se nacházejí v MP na jižním okraji rozvojové plochy 413/149/2182. Tato lokalita/brownfield Do Koutů obsahuje dle platného ÚP nezastavitelné pozemky (plochy ZMK a SO) a byly tak navrženy i pro MP v roce 2018. Při Veřejném Projednávání MP 2018 jsme podali Připomínku/Námitku f7b2mb. V současné verzi MP 413/149/2182 je tato rozvojová plocha zařazena jako zastavitelná obytná. Toto řešení považujeme za přínosné, neboť formuje souvislou a navazující hranici zastavitelné plochy (s obytnou plochou Modřany Villas) před Loukou pod Cholupickým vrchem. Tímto je vytvořeno jednotné rozhraní k otevřené krajině a nestavebním plochám (zeleň a rekreační plochy). Za toto řešení děkujeme. V současné době je celá oblast brownfieldu v lokalitě Do Koutů předmětem Z3430 (dle ÚS Komořany). Tato lokalita je totožná s MP 413/149/2182. Z3430 nezohledňuje férový a spravedlivý podíl vlastníků na veřejných prostranstvích, plochy DU umísťuje převážně na našich pozemcích p.č. 3858/2 a p.č. 3844/6. Stavební zákon ukotvil v § 43 odst. 2 nástroj „dohoda o parcelaci“ – „V územním plánu lze vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci.“), ...“ Využití tohoto nástroje však je věcí pořizovatele změny (zde Magistrát hl. m. Prahy) a schvalujícího orgánu (zde Zastupitelstvo hl. m. Prahy). Žádná „dohoda o parcelaci“ s pořizovatelem Z3430 (UZR MHMP) uzavřena nebyla. Pro podstatné časové a ekonomické zjednodušení procesu pořizování ÚP vč. využití stanoviska MHMP (odbor ochrany prostředí k ÚS Komořany 2019) navrhujeme plochu brownfieldu Do Koutů při pořizování Z3430 ÚP upravit jako MP 413/149/2182 a zahrnout do této Z3430 i současně pořizované Z3110 (Výstavba rodinných domků), P439/2019 (ZMPLA Změna funkčního využití) a Z3100 (Narovnání stávajícího využití s ÚP). Tímto by se výrazně zrychlilo pořizování změn ÚP v dotčené lokalitě Do Koutů a dosáhla úspora nemalých veřejných prostředků a MP 413/149/2182 by byla připravena na převzetí do MP beze změn. V případě, že nebude možno do pořizované Z3430 integrovat řešení dle MP 413/149/2182 pak tuto změnu ÚP modifikovat dle našeho návrhu Var. 3 prostorového a funkčního využití (viz příloha). Tuto Var. 3 použít k vytvoření obytné zóny Do Koutů shodně jako protilehlé Modřany Villas (plocha s obytným využitím) jako Návrh na Změnu ÚP Z3430. Tento návrh by zabránil různorodé individuální výstavbě nebo i částečnému zachování stávajícího ÚP (stanovisko MČ12 v příloze, str. 5) a později by beze změny mohl být převzat do nové podoby MP. Toto řešení zohledňuje férový a spravedlivý podíl vlastníků na veřejných prostranstvích např. náměstí a pěší stezku formou DU, lesík/remízek a komunikaci 8a smluvně (služebnost, věcné břemeno, právo stavby). Obytné zóny by se vyrovnaly a vytvořily jednotnou hranici k zelené rekreační zóně na Louce pod Cholupickým vrchem. Naše námitka se vztahuje k současnému procesu ÚP a souběžnému pořizování Změn ÚP (Z3430, Z3110, Z3100, P439/2019. Při úpravě Z3430 dle návrhu MP 413/149/182 by došlo k podstatnému zjednodušení, úspoře veřejných financí a lokalita Do Koutů by byla připravena k převzetí do MP beze změn. Děkujeme za zohlednění našich námitek jménem všech spoluvlastníků pozemků p.č. 3844/6 a p.č. 3858/2. Jsme kdykoliv připraveni dodat další informace a spolupracovat (IPR, UZR, MČ12) na Návrhu Změny ÚP Z3430.</p>
1825	XXXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ1KB78	3006224	Jiné	Účastník zastupuje 3 fyzické osoby - viz detail podání.
1825	XXXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ1KB78	3006225	Nesouhlas	<p>Námitka dotčeného vlastníka k Metropolitnímu Plánu (MP) 413/149/2182</p> <p>Vznášíme námitku dotčeného vlastníka k Metropolitnímu Plánu (MP) 413/149/2182 viz Odůvodnění níže</p> <p>Odůvodnění: Naše pozemky p.č. 3858/2 a p.č. 3844/6 (viz Katastr nemovitostí) se nacházejí v MP na jižním okraji rozvojové plochy 413/149/2182. Tato lokalita/brownfield Do Koutů obsahuje dle platného ÚP nezastavitelné pozemky (plochy ZMK a SO) a byly tak navrženy i pro MP v roce 2018. Při Veřejném Projednávání MP 2018 jsme podali Připomínku/Námitku f7b2mb. V současné verzi MP 413/149/2182 je tato rozvojová plocha zařazena jako zastavitelná obytná. Toto řešení považujeme za přínosné, neboť formuje souvislou a navazující hranici zastavitelné plochy (s obytnou plochou Modřany Villas) před Loukou pod Cholupickým vrchem. Tímto je vytvořeno jednotné rozhraní k otevřené krajině a nestavebním plochám (zeleň a rekreační plochy). Za toto řešení děkujeme. V současné době je celá oblast brownfieldu v lokalitě Do Koutů předmětem Z3430 (dle ÚS Komořany). Tato lokalita je totožná s MP 413/149/2182. Z3430 nezohledňuje férový a spravedlivý podíl vlastníků na veřejných prostranstvích, plochy DU umísťuje převážně na našich pozemcích p.č. 3858/2 a p.č. 3844/6. Stavební zákon ukotvil v § 43 odst. 2 nástroj „dohoda o parcelaci“ – „V územním plánu lze vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci.“), ...“ Využití tohoto nástroje však je věcí pořizovatele změny (zde Magistrát hl. m. Prahy) a schvalujícího orgánu (zde Zastupitelstvo hl. m. Prahy). Žádná „dohoda o parcelaci“ s pořizovatelem Z3430 (UZR MHMP) uzavřena nebyla. Pro podstatné časové a ekonomické zjednodušení procesu pořizování ÚP vč. využití stanoviska MHMP (odbor ochrany prostředí k ÚS Komořany 2019) navrhujeme plochu brownfieldu Do Koutů při pořizování Z3430 ÚP upravit jako MP 413/149/2182 a zahrnout do této Z3430 i současně pořizované Z3110 (Výstavba rodinných domků), P439/2019 (ZMPLA Změna funkčního využití) a Z3100 (Narovnání stávajícího využití s ÚP). Tímto by se výrazně zrychlilo pořizování změn ÚP v dotčené lokalitě Do Koutů a dosáhla úspora nemalých veřejných prostředků a MP 413/149/2182 by byla připravena na převzetí do MP beze změn. V případě, že nebude možno do pořizované Z3430 integrovat řešení dle MP 413/149/2182 pak tuto změnu ÚP modifikovat dle našeho návrhu Var. 3 prostorového a funkčního využití (viz příloha). Tuto Var. 3 použít k vytvoření obytné zóny Do Koutů shodně jako protilehlé Modřany Villas (plocha s obytným využitím) jako Návrh na Změnu ÚP Z3430. Tento návrh by zabránil různorodé individuální výstavbě nebo i částečnému zachování stávajícího ÚP (stanovisko MČ12 v příloze, str. 5) a později by beze změny mohl být převzat do nové podoby MP. Toto řešení zohledňuje férový a spravedlivý podíl vlastníků na veřejných prostranstvích např. náměstí a pěší stezku formou DU, lesík/remízek a komunikaci 8a smluvně (služebnost, věcné břemeno, právo stavby). Obytné zóny by se vyrovnaly a vytvořily jednotnou hranici k zelené rekreační zóně na Louce pod Cholupickým vrchem. Naše námitka se vztahuje k současnému procesu ÚP a souběžnému pořizování Změn ÚP (Z3430, Z3110, Z3100, P439/2019. Při úpravě Z3430 dle návrhu MP 413/149/182 by došlo k podstatnému zjednodušení, úspoře veřejných financí a lokalita Do Koutů by byla připravena k převzetí do MP beze změn. Děkujeme za zohlednění našich námitek jménem všech spoluvlastníků pozemků p.č. 3844/6 a p.č. 3858/2. Jsme kdykoliv připraveni dodat další informace a spolupracovat (IPR, UZR, MČ12) na Návrhu Změny ÚP Z3430.</p>

<p>nezohledňuje férový a spravedlivý podíl vlastníků na veřejných prostranstvích, plochy DU umisťuje převážně na našich pozemcích p.č. 3858/2 a p.č. 3844/6. Stavební zákon ukotvil v § 43 odst. 2 nástroj „dohoda o parcelaci“ – „V územním plánu lze vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci.“), ...“ Využití tohoto nástroje však je věcí pořizovatele změny (zde Magistrát hl. m. Prahy) a schvalujícího orgánu (zde Zastupitelstvo hl. m. Prahy). Žádná „dohoda o parcelaci“ s pořizovatelem Z3430 (UZR MHMP) uzavřena nebyla. Pro podstatné časové a ekonomické zjednodušení procesu pořizování ÚP vč. využití stanoviska MHMP (odbor ochrany prostředí k ÚS Komořany 2019) navrhujeme plochu brownfieldu Do Koutů při pořizování Z3430 ÚP upravit jako MP 413/149/2182 a zahrnout do této Z3430 i současně pořizované Z3110 (Výstavba rodinných domků), P439/2019 (ZMPLA Změna funkčního využití) a Z3100 (Narovnání stávajícího využití s ÚP). Tímto by se výrazně zrychlilo pořizování změn ÚP v dotčené lokalitě Do Koutů a dosáhla úspora nemalých veřejných prostředků a MP 413/149/2182 by byla připravena na převzetí do MP beze změn. V případě, že nebude možno do pořizované Z3430 integrovat řešení dle MP 413/149/2182 pak tuto změnu ÚP modifikovat dle našeho návrhu Var. 3 prostorového a funkčního využití (viz příloha). Tuto Var. 3 použít k vytvoření obytné zóny Do Koutů shodně jako protilehlé Modřany Villas (plocha s obytným využitím) jako Návrh na Změnu ÚP Z3430. Tento návrh by zabránil různorodé individuální výstavbě nebo i částečnému zachování stávajícího ÚP (stanovisko MČ12 v příloze, str. 5) a později by beze změny mohl být převzat do nové podoby MP. Toto řešení zohledňuje férový a spravedlivý podíl vlastníků na veřejných prostranstvích např. náměstí a pěší stezku formou DU, lesík/remízek a komunikaci 8a smluvně (služebnost, věčné břemeno, právo stavby). Obytné zóny by se vyrovnaly a vytvořily jednotnou hranici k zelené rekreační zóně na Louce pod Cholupickým vrchem. Naše námitka se vztahuje k současnému procesu ÚP a souběžnému pořizování Změn ÚP (Z3430, Z3110, Z3100, P439/2019. Při úpravě Z3430 dle návrhu MP 413/149/182 by došlo k podstatnému zjednodušení, úspoře veřejných financí a lokalita Do Koutů by byla připravena k převzetí do MP beze změn. Děkujeme za zohlednění našich námitek jménem všech spoluvlastníků pozemků p.č. 3844/6 a p.č. 3858/2. Jsme kdykoliv připraveni dodat další informace a spolupracovat (IPR, UZR, MČ12) na Návrhu Změny ÚP Z3430.</p>						
1826	MHMPXPJ3ECOW	Námitka	MHMPXPJ3ECOW	3006226	Nesouhlas	Tímto vznáším, jakožto vlastník pozemku p.č. 336 a 337, k.ú. Křeslice, Praha 10, námitku na zařazení těchto pozemků do kategorie zahrádková osada.

Předmětná lokalita je umístěna v chatové osadě, která vznikla v 70. letech minulého století. Od této doby je území zastavěno rekreačními objekty s přidělenými evidenčními čísly.

K funkčnímu využití daného území bych ráda uvedla, že předmětné území je zastavěno obytnými objekty, jejichž způsob využití je určen pro rodinnou rekreaci. Většina objektů má zastavěnou plochu okolo 40 - 80m2 . Naskýtá se tedy otázka, zda je předmětné funkční využití daného území správné a zda autorem územního plánu byla funkční plocha správně přiřazena. Dle charakteru zastavěnosti i dle sdělení původních majitelů plnila osada i v minulosti funkci rekreační nikoliv funkci zahrádkářskou.

Z pohledu vlastnického práva není možné majitelům starých rekreačních chat, většinou postavených z již nevyhovujících materiálů i dle nevyhovujících norem, neumožnit rekonstruovat a přizpůsobovat své majetky současným požadavkům a trendům.

V lokalitě není stanoven žádný osadní řád, zásobování vodou a elektřinou je řešeno individuálně, stejně tak i přístup na pozemky. Lokalita tedy nevykazuje žádné známky zahrádkářské osady, kde by bylo společné oplocení, společné zdroje vody a el. energie a v neposlední řadě ani umístěné zkolaudované stavby jistě neslouží pouze k uskladnění zahradního náčiní a výpěstků.

K částečné změně funkčního využití ploch této lokality došlo již změnou č. Z 1603 / 07 z funkce zahrádky a zahrádkové osady /PZO/ na funkci čistě obytné /OC/. Využití rekreačního objektu k trvalému bydlení na pozemcích p.č. 377 a 378, k.ú. Křeslice.

Není nám zřejmé, z jakého důvodu nebylo změněno funkční využití celé lokality. Důvodem nemůže být ochrana životního prostředí konkr. přírodního parku Botič-Milíčov. Jelikož při pohledu na územní plán hl. m. Prahy (kde jsou vyznačeny nové plochy k zástavbě), ale i dle aktuálního stavu v dotčeném území, je nesporné, že na území přírodního parku dochází k záboru několika desítek hektarů orné půdy ve prospěch nové výstavby. Výstavbou, konkr. vytvořením nových satelitních vesniček v blízkém okolí dochází bezesporu k výrazné změně krajinného rázu i charakteru území nežli možné využití již zastavěné a využívané lokality převážně k bydlení.

Z pohledu ochrany životního prostředí a krajinného rázu se již k rekonstrukci chaty v dané lokalitě vyjádřilo i MŽP. Které uvedlo, že vzhledem ke vzdálenosti a charakteru záměru nelze předpokládat negativní vliv na předmět ochrany ZCHÚ. A dále, že vzhledem k zástavbě v okolí nedojde k narušení žádné dominanty v přírodním parku ani harmonického měřítka, neboť se nejedná o ojedinělou stavbu ani o stavbu převyšující výškově či objemově zástavu v dotčené lokalitě. Navržená stavba tak ani nebude vytvářet novou dominantu, která by mohla narušovat ráz dotčené lokality. Dále lze doplnit, že v dotčené lokalitě nejsou přítomny žádné kulturní dominanty. Charakter dotčené zahrádkářské kolonie je v současné době prezentován zástavbou rekreačních chat a zahradních domků různých půdorysných a výškových velikostí, orientací hřebenů, tvarů a sklonů střech, materiálového provedení. Vzhledem k tomu, že objekt je navržený na již zastavěnou plochu a rozměrově odpovídá okolní zástavbě, nemůže dojít k narušení přírodní hodnoty pozemku či dotčené lokality. Stejně tak nemůže dojít k narušení kulturní a historické hodnoty lokality (zahrádkářská kolonie ze 70. let minulého století), neboť se v lokalitě prakticky již nevyskytují malé zahradní domky o rozsahu zastavěné plochy do 25 m2.

Předmětné stavby byly zkolaudovány a jsou užívány jako stavby pro rodinnou rekreaci s číslem evidenčním umístěné na zastavěném stavebním pozemku, přičemž jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zastavěné plochy a nádvoří. Tato skutečnost je zcela v rozporu s charakterem zahrádkářské kolonie.

Navrhují danou lokalitu s předmětnými pozemky p.č. 336 a 337, k.ú. Křeslice, Praha 10, zařadit do stabilizovaného obytného území.

Námitka k návrhu Metropolitního plánu Prahy - lokalita č. 513/Sídlště Červený vrch
Podávám námitku k návrhu Metropolitního plánu Prahy (dále jen „MPP“), která se týká navržené podlažnosti plochy **800/513/2033**, konkrétně pozemku **parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice**, v lokalitě 513 Sídlště Červený vrch.
Námitku podávám jako spolumajitel sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59 a majitel bytové jednotky číslo 807/307 v bytovém domě umístěném na sousedícím pozemku parcelní číslo 1282/47, vše v katastrálním území Vokovice.
V souladu s naší podanou připomínkou v předchozí fázi společného jednání k MPP požadují;
snížit výškovou hladinu na ploše 800/513/2033, konkrétně na pozemku parcelní číslo 1271/1, tj. snížit navrženou podlažnost na této ploše z čísla 4 na číslo 2, tj. na max. 2 nadzemní podlaží tak, jak to bylo uvedeno v předešlém návrhu MPP na východní části tohoto pozemku.
Můj požadavek je plně podložen následujícími argumenty:

a) Odborné závěry studie SEA

V souvislosti se žádostí o změnu ÚP č. Z1223/06 (změna části plochy pozemku parc. č. 1271/1 z funkce VV na OB) bylo před několika lety požadováno vypracování SEA. Zhodnocení vlivů této změny ÚP hovořilo doslova o extenzivním využití plochy, oslabení veřejné prospěšnosti, posílení bydlení v interakční zóně urbánního a přírodního prostředí apod. Dále zde bylo zdůrazněno, že směrem k přírodnímu zlomu (okrají Šáreckého údolí) by se výstavba měla v každém případě snižovat (dokument příkládám jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. WH, tehdejší vedoucí týmu zpracovatelů SEA. Z tohoto důvodu požadují **upravit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parcelní číslo 1271/1.**

b) Umístění a specifika pozemku

Návrh Metropolitního plánu na 4 nadzemní podlaží postrádá jakoukoliv logiku. Pozemek sousedí severně se zahrádkovou kolonií. Pozemek je v nejexponovanější části lokality, tj. **těsně na hranici přírodního parku Šárka - Lysolaje a sousedícího lesa**, nadto na pozemku s opakovaně prokázaným výskytem zvláště chráněných živočichů (slepýšů, ještěrek, prskavců a dalších), v prostoru, který je komunikačním místem mezi již existující výstavbou a zalesněným vrcholem Červeného Vrchu s lesním dětským hřištěm a s přístupovými pěšími cestičkami do Šáreckého

údolí. Výstavbou rezidenčního komplexu Terasy Červený Vrch společností Skanska již přišli místní obyvatelé o naprostou většinu původně zelené plochy pro svoje vycházky a relaxaci. Pokud by měl být pozemek zastavěn, tak pouze nízkými stavbami, které budou tvořit přechod mezi současnou zástavbou a přírodním parkem s lesem a se zahrádkovou kolonií, tj. výstavbou, která bude maximálně vstřícná k životnímu prostředí i s ohledem na nárůst počtu obyvatel v této exponované části lokality. Jsem přesvědčen, že **minimalizace výstavby tj. i snížení podlažnosti na 2 nadzemní podlaží na tomto pozemku je jednoznačně ve veřejném zájmu.**

c) Dopravní obslužnost

Důležitým argumentem pro změnu výškové regulace na max. 2 nadzemní podlaží je i **velmi problematická dopravní obslužnost tohoto pozemku na Červeném Vrchu.** Nevede k němu žádná pojmenovaná městská komunikace, ale pouze úzká asfaltová cesta mezi místním oddělením PČR a budovou Gymnázia Arabská. Cesta má šířku pouze 5 m, pro dosažení požadovaných 6 m šířky by musel být „ukrojen“ 1 m ze zeleného parku před gymnáziem a další rozšíření do zeleně by bylo potřeba pro vybudování řádného chodníku. Ulice je přitom slepá a pro obyvatele bydlící na pozemku a jejich návštěvníky neexistuje možnost jiného vjezdu a výjezdu než do další poměrně úzké jednosměrné Arabské ulice. Další větší zvyšování počtu nových obyvatel na tomto malém prostoru Červeného vrchu je i z dopravních důvodů nežádoucí. Jsem proto **přesvědčen, že je žádoucí a logické, aby počet nových obyvatel na pozemku parc. č. 1271/1 a tím i zvýšení dopravního zatížení bylo co možná nejnižší.**

d) Pozemek parc. č. 1271/1 jako supervizuální krajinný prvek oblasti Šárecké krajiny

Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 vypracované společností LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. JL pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., vedoucího Kanceláře zelené infrastruktury na IPR, stále platné a její část s výčtem oblastí krajinného rázu v Praze nebyla žádným jiným materiálem nahrazena. Tento dokument jmenuje na straně 21 mezi celkem padesáti pražskými supervizuálními krajinnými prvky pod pořadovým číslem 14 i oblast **Šárecké krajiny** (příslušnou část dokumentu přikládám jako **Přílohu č. 2)**, jejíž součástí je nepochybně i předmětný pozemek parc. č. 1271/1, který nadto přímo sousedí s přírodním parkem Šárka-Lysolaje. Jak se uvádí na straně 41 výše uvedeného dokumentu, **oblast Šárecké krajiny, tzn. i pozemek parc. č. 1271/1, který je její součástí, si zaslouží zvýšenou ochranu hodnot krajinného rázu!** Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že na pozemku parc. č. 1271/1, který je posledním zastavitelným pozemkem nejbliže k přírodní hraně Šáreckého údolí, má naprostě opodstatnění požadovat nízkou podlažnost, kterou určitě nejsou navržena 4 nadzemní podlaží. Také z tohoto důvodu **požadují snížit na pozemku parc. č. 1271/1 podlažnost na 2 nadzemní podlaží.**

e) Vzájemná souvislost s plánovanou výstavbou s funkcí VV na východní části plochy

Na ploše 800/513/2033 jsou dlouhodobě prokazované a v náleзовé databázi NDOP zaevidované nálezy velkého počtu zvláště chráněných živočichů - ještěrky obecné, slepýše křehkého, prskavce ad. V rámci již zastaveného územního řízení s cílem zastavět východní část předmětné plochy vydala **SCHKO Český kras** Rozhodnutí o výjimce ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných živočichů (přikládám jako **Přílohu č. 3)**. Uvedené Rozhodnutí bylo vydáno **za podmínky nezastavitelnosti zbývajících částí pozemku parc. č. 1271/1, tj. západní části plochy s funkčním využitím OB.** Dle Rozhodnutí **má nezastavitelná část pozemku sloužit jako náhradní biotop pro zvláště chráněné živočichy.** Stejný požadavek jako SCHKO uvedla ve svém vyjádření i AOPK České republiky, středisko Praha, ve svém Vyjádření z 6.6. 2008 a stejně se vyjádřil i Český svaz ochránců přírody, herpetologická ZO 01/68, který prováděl biologické studie a pozorování na pozemku. Pokud by tedy po nutném souhlasu odpovědného orgánu ochrany přírody a vyřešení náhradního biotopu pro chráněné druhy měla být na zbývajících západní části plochy 800/513/2033 vůbec nějaká obytná výstavba, tak jistě ta nejnižší, co nejméně zatěžující pozemek. I z tohoto důvodu požadujeme **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na celé ploše 800/513/2033 tj. na pozemku parc. č. 1271/1.**

f) Architektonicky návrh na obytnou výstavbu majitele pozemku

Tato moje námitka k MPP není ani v rozporu se stavebními záměry majitele pozemku parc. č. 1271/1. Společně s dalšími majiteli sousedících pozemků otevřeně jednáme s majitelem pozemku o jeho plánech na jeho stavební využití. V rámci těchto jednání nám majitel pozemku a zároveň investor předložil první architektonický návrh na zástavbu části pozemku s funkcí OB, a to **dvoupodlažní řadovou výstavbou** včetně návrhu ponechat část pozemku nezastavěnou pro vybudování náhradního biotopu pro zvláště chráněné druhy živočichů po jejich transferu z východní části pozemku. Naše námitky tak nejsou v rozporu s plány majitele pozemku, ale plně odpovídají jeho stavebním záměrům. I tento podstatný argument je důležitý a doplňuje moji námitku s požadavkům **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parc. č. 1271/1.**

Věřím, že vzhledem k uvedeným argumentům bude na pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice, upravena v novém Metropolitního plánu **podlažnost na mnou požadované 2 nadzemní podlaží.**

Přílohy:

1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)
2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr)
3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1

hybridní oblast - podlažnost a tramvajová trať, k.ú. Michle

Naše společnost se nachází v k.ú. [727750] Michle (Praha 10) mezi ulicemi Nad Slavií a U Vršovického hřbitova na níže uvedených parcelních číslech: 2949/1, 2949/7, 2948, 2949/10, 2949/6, 2946/3, 2949/5, 2946/2, 2947/1, 2947/2, 2949/4, 2946/1 Na tomto území je vypracovaná architektonicko-urbanistická studie bytové domy Nad Slavií prof. Ing. arch. Zdeňkem Jiranem, kterou přikládáme k tomuto dopisu. Na tomto území je v rámci nového Metropolitního plánu plánována tzv. hybridní oblast s označením tzv. 6 (27), přičemž nám bylo vysvětleno, že 6 podlaží je pro nižší budovy a až 27 podlaží pro vyšší budovy.

Vzhledem k vypracované studii a našemu záměru zde postavit nižší budovy s 5 – 7 podlažími podáváme tímto připomínku k Metropolitnímu k zapracování 7 podlaží pro nižší budovy v této oblasti. Dalším podnětem a velmi důležitým pro náš stavební záměr je zasazení nové tramvajové trati v ulici Nad Slavií, která by měla být co nejvíce přimknuta k železniční trati, aby nám případná ochranná pásma nenarušila náš stavební záměr. Děkuje se za vyhovění.

Tato část Prahy potřebuje v první řadě zkulturnit a revitalizovat. Určitě ne zastavět nebo "zprznit další magistrálou". Chápu nutnost další vysokokapacitní komunikace, klidně může vést tunelem již od viaduktu Pod vinným potokem. Oblast Bartoškova - Ctiradova zaslouží dát dohromady. Už takhle trpí hlukem a spoustou nečistot z nádraží Vršovice! Tady měla být cyklostezka, parky atd.

Uvědomte si, že Nusle jsou jedna z částí Prahy poblíž centra, kde ještě do nedávna bylo možné pořídit si dostupné rodinné bydlení. Proto je plná Pražanů a ne zahraničních náplav nebo investorů. Toto jsou lidé, kteří odvádí své daně do rozpočtu Prahy, tráví v ní čas. Zaslouží si slušně bydlet. Okolí nákladového nádraží už dávno mělo být vyčištěno o pochybné sběrný kovů, sklady a pěstírny všeho možného. Tahle část je aktuálně ostuda Prahy, kde se bohužel vyskytuje vysoká koncentrace průměrných občanů Prahy. A v novém návrhu místo revitalizace a slíbené cyklostezky uděláte plochy pro zastavění a vysokokapacitní komunikaci...

Navržená výška 12 v 411/571/2307

V ploše 411/571/2307 v lokalitě 573/Sídlíště Kačerov nesouhlasím s navrženou výškou 12. Požaduji snížit na max. 6. Plocha 411/571/2307 zahrnuje areál Michelských pekáren, který se plánuje přestavět, což je v pořádku. Výška nových budov by měla sledovat sestupnou linii svahu směrem na sever k nádraží. Nikde okolo nejsou tak vysoké budovy. Výška 12 je neodůvodněná, např. ani není dokončena Územní studie Michle, jejíž je areál součástí. Budova o této výšce pod svahem je kompozičně nevhodná.

Navržené výšky 8, 12, 21 v 411/057/2108

V ploše 411/057/2108 v lokalitě 057/Kavčí hory nesouhlasím s navrženými výškami 8, 12, 21. Požaduji max. 6 jako je to v ostatních částech této plochy. "Věžáky" na pankrácké pláni by se měly odehrát v pentagonu Na Pankráci, Hvězdova, Pujmanové, Milevská, na Strži a ne roztrušovat do okolí, což je městotvorně nesmyslné a může to zadat precedens troušení dále. Navíc v pentagonu jsou stavby většinou nebytové (výjma výjimečného počínu V) a v ploše 411/057/2108 se jedná o čisté bydlení, tj. funkce nijak významná na to, aby byla dominována. Ze severní strany vysoké domy "utopí" Centrální park do ještě větší hloubky, než je nyní. Seberou mu prostor (veřejný).

1830	MHMPXPJ23PS9	Připomínka	MHMPXPJ3EZNK	3006244	Nesouhlas	<u>Využití plochy 411/625/2112</u> Nesouhlasím s návrhem využití plochy 411/625/2112 v lokalitě 625/Mezitratí jako produkční. Požaduji využití jako zeleň s funkcí izolační a případně rekreační (druh konkrétně ponechávám na pořizovateli a zpracovateli). V současné době je zde zeleň. Sice polodivoká, ale bujná, která podstatně zlepšuje klima pro obyvatele 571/Sídlíště Kačerov a 550/Sídlíště Spořilov I a tyto lokality odděluje pohledově, pocitově i fyzicky od Seřazovacího nádraží Praha Jih - Chodov a komunikace Chodovská. Pro produkci je plocha i špatně dopravně přístupná jen jedním přitupem z Chodovské (!). Chápu, že se zpracovatel snažil (lidově řečeno) "nacpat" produkci, kam to jde. Plocha je však zelený a ochlazující prvek v těsné blízkosti vyprahlých ploch nádraží, plynárny a teplárny. Tvoří zelený pás podél trati spolu se 123/138/3187 a 123/571/3059. Prosím, nepřerušujte tento pás a neberte nám tuto zeleň.
1830	MHMPXPJ3EZNK	Připomínka	MHMPXPJ3EZNK	3006242	Nesouhlas	<u>Navržená výška 12 v 411/571/2307</u> V ploše 411/571/2307 v lokalitě 573/Sídlíště Kačerov nesouhlasím s navrženou výškou 12. Požaduji snížit na max. 6. Plocha 411/571/2307 zahrnuje areál Michelských pekáren, který se plánuje přestavět, což je v pořádku. Výška nových budov by měla sledovat sestupnou linii svahu směrem na sever k nádraží. Nikde okolo nejsou tak vysoké budovy. Výška 12 je neodůvodněná, např. ani není dokončena Územní studie Michle, jejíž je areál součástí. Budova o této výšce pod svahem je kompozičně nevhodná.
1830	MHMPXPJ3EZNK	Připomínka	MHMPXPJ3EZNK	3006243	Nesouhlas	<u>Navržené výšky 8, 12, 21 v 411/057/2108</u> V ploše 411/057/2108 v lokalitě 057/Kavčí hory nesouhlasím s navrženými výškami 8, 12, 21. Požaduji max. 6 jako je to v ostatních částech této plochy. "Věžáky" na pankrácké pláni by se měly odehrát v pentagonu Na Pankráci, Hvězdova, Pujmanové, Milevská, na Strži a ne roztrušovat do okolí, což je městotvorně nesmyslné a může to zadat precedens troušení dále. Navíc v pentagonu jsou stavby většinou nebytové (vyjma výjimečného počínu V) a v ploše 411/057/2108 se jedná o čisté bydlení, tj. funkce nijak významná na to, aby byla dominována. Ze severní strany vysoké domy "utopí" Centrální park do ještě větší hloubky, než je nyní. Seberou mu prostor (veřejný).
1830	MHMPXPJ3EZNK	Připomínka	MHMPXPJ3EZNK	3006244	Nesouhlas	<u>Využití plochy 411/625/2112</u> Nesouhlasím s návrhem využití plochy 411/625/2112 v lokalitě 625/Mezitratí jako produkční. Požaduji využití jako zeleň s funkcí izolační a případně rekreační (druh konkrétně ponechávám na pořizovateli a zpracovateli). V současné době je zde zeleň. Sice polodivoká, ale bujná, která podstatně zlepšuje klima pro obyvatele 571/Sídlíště Kačerov a 550/Sídlíště Spořilov I a tyto lokality odděluje pohledově, pocitově i fyzicky od Seřazovacího nádraží Praha Jih - Chodov a komunikace Chodovská. Pro produkci je plocha i špatně dopravně přístupná jen jedním přitupem z Chodovské (!). Chápu, že se zpracovatel snažil (lidově řečeno) "nacpat" produkci, kam to jde. Plocha je však zelený a ochlazující prvek v těsné blízkosti vyprahlých ploch nádraží, plynárny a teplárny. Tvoří zelený pás podél trati spolu se 123/138/3187 a 123/571/3059. Prosím, nepřerušujte tento pás a neberte nám tuto zeleň.
1831	MHMPXPJ0R3KX	Připomínka	MHMPXPJ0R3KX	3006245	Jiné	Připomínka v příloze
1831	MHMPXPJ0R3KX	Námítka	MHMPXPJ0R3KX	3006252	Nesouhlas	PŘIPOMÍNKY K PROJEDNÁVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI HL. M. PRAHY (METROPOLITNÍ PLÁN) DOTČENÝ POZEMEK: PARC.Č. 1995/4 K.Ú. JINONICE Jako vlastník pozemku parc.č. 1995/4 v katastrálním území Jinonice podávám následující připomínky k návrhu územního plánu k projednání: Na dotčeném pozemku žádám o změnu 1) v horní polovině dotčeného pozemku na zastavitelnou rozvojovou plochu s obytným využitím, rozmezí podlažnosti 2, struktura zahradního města (6)

Odůvodnění:
Řešené území se nachází v Praze - Jinonicích - Nové Vsi, východně od sídlíště Velká Ohrada. Parcela je v současnosti využívána pro extenzivní zemědělství jako orná půda nízké bonity (BPEJ 21010). Parcela je vzhledem k jejímu umístění, morfologii a velikosti velmi špatně zemědělsky obhospodařovatelná.
Území je součástí v přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí, který byl vyhlášen vyhláškou hl.m. Prahy č. 7/1993 Sb. HMP. Parcela je na hranicích parku a přímo souvisí se stávající zástavbou. Parcela je mírně jihovýchodně svažité směrem do údolí Dalejského potoka. Ze severu ji ohraničuje komunikace K Opatřilce, na západě polní cesta vedoucí k Dalejskému potoku, na východní hraně parcely je nízká mez široká 5-15 metrů s náletovou zelení, která vytváří hranici mezi parcelou a zahrádkářskou kolonií, jižní hranice je vymezena přestálými ovocnými stromy, a terén se od ní prudce láme do údolí. Celková plocha parcely je 27 651 m2. Na západě probíhá vzdušné vedení elektrické energie 110 V, v jihozápadním cípu je umístěn stožár vysokého napětí.
Dle návrhu územního plánu k projednání se na parcele nachází plocha otevřené krajiny - pole. Připomínky spočívají ve změně v horní polovině dotčeného pozemku na zastavitelnou rozvojovou plochu s obytným využitím, rozmezí podlažnosti 2, struktura zahradního města (6) a v dolní polovině dotčeného pozemku na plochu otevřené krajiny - ovocný sad. Příložený návrh (příloha 3) řeší způsob zástavby zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a jeho návaznost na navržený ovocný sad. V horní polovině parcely vzniká osm pozemků pro individuální rodinné domy s průměrnou velikostí 1400 m2. Výška podlažnosti je 1-2 RNP. Koeficient zastavení stavebního bloku je navrhován na max. 20%. Minimální podíl uličních prostranství je 15%. Minimální podíl městských parků je 0%. Pro zpevněné plochy parkovacích stání je navrženo použít zatravnňovací tvárnice a pro oplocení v maximální míře živé ploty. Střechy jsou koncipovány jako "zelené".
Nové komunikace navazují na stávající komunikační síť na ulici K Opatřilce. Tvoří je dvě obytné zóny s pruhy veřejné zeleně plynule přecházející do navrženého ovocného sadu. Doprava v klidu je situována na pozemcích rodinných domů.
Inženýrské sítě (zásobování vodou, plynem a elektrickou energií) jsou vedeny z komunikace K Opatřilce. Kanalizační síť je koncipována jako přečerpávaná do kanalizačního řadu v ulici K Opatřilce. Odvod dešťové vody je řešen vsakováním.
V rámci výstavby komunikace K Opatřilce byly vybudováno odbočení splaškové kanalizace a vodovodu k pozemku parc.č. 1995/4 kú Jinonice.
Ve spodní polovině parcely vzniká nový ovocný sad přístupný pro obyvatele z blízkého i širšího okolí. Dendrologické řešení bude respektovat místně přítomné a vhodné druhy dřevin.
Navrhovaná změna umožní výstavbu ekologicky šetrných rodinných domů, výsadbu nové zeleně a vznik soukromých zahrad - vytváří tak významný nárůst biohmoty a zvýšení biodiverzity celého území oproti navrhovanému využití v návrhu územního plánu k projednání - pole - extenzivně využívané zemědělské půdě. Z prostorového hlediska by změna znamenala logické navázání na zástavbu v rámci území Nová Ves a dokoňponování rozptýlené výstavby rodinných domů kolem panelového sídlíště Velká Ohrada - plynulý přechod do přírodního parku.
Z výše uvedeného vyplývá, že lokalita přímo souvisí se stávající zástavbou na hranici parku a navrhovaná výstavba, vzhledem k vysoké míře zeleně a patrové řídké zástavbě, nenaruší krajinný ráz, ekologickou stabilitu a celkové panorama přírodního parku.
Závěrem sděluji, že k návrhu změny části funkční plochy louky pastviny (NL) na funkční plochu čistě obytnou (OC) na pozemku parc.č. 1995/4 kú Jinonice bylo vydáno souhlasné usnesení Rady Městské části Praha 13 číslo 171 ze dne 31.3.2008.

1831	MHMPXPJ0R3KX	Námítka	MHMPXPJ0R3KX	3006256	Nesouhlas	<p>PŘIPOMÍNKY K PROJEDNÁVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI HL. M. PRAHY (METROPOLITNÍ PLÁN)</p> <p>DOTČENÝ POZEMEK: PARC.Č. 1995/4 K.Ú. JINONICE</p> <p>Jako vlastník pozemku parc.č. 1995/4 v katastrálním území Jinonice podávám následující připomínky k návrhu územního plánu k projednání:</p> <p>Na dotčeném pozemku žádám o změnu</p> <p>2) v dolní polovině dotčeného pozemku na plochu otevřené krajiny ovocný sad</p>
						<p>Odůvodnění:</p> <p>Řešené území se nachází v Praze - Jinonicích - Nové Vsi, východně od sídliště Velká Ohrada. Parcela je v současnosti využívána pro extenzivní zemědělství jako orná půda nízké bonity (BPEJ 21010). Parcela je vzhledem k jejímu umístění, morfologii a velikosti velmi špatně zemědělsky obhospodařovatelná.</p> <p>Území je součástí v přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí, který byl vyhlášen vyhláškou hl.m. Prahy č. 7/1993 Sb. HMP. Parcela je na hranicích parku a přímo souvisí se stávající zástavbou. Parcela je mírně jihovýchodně svažítá směrem do údolí Dalejského potoka. Ze severu ji ohraničuje komunikace K Opatřilce, na západě polní cesta vedoucí k Dalejskému potoku, na východní hraně parcely je nízká mez široká 5-15 metrů s náletovou zelení, která vytváří hranici mezi parcelou a zahrádkářskou kolonií, jižní hranice je vymezena přestálými ovocnými stromy, a terén se od ní prudce láme do údolí. Celková plocha parcely je 27 651 m2. Na západě probíhá vzdušné vedení elektrické energie 110 V, v jihozápadním cípu je umístěn stožár vysokého napětí.</p> <p>Dle návrhu územního plánu k projednání se na parcele nachází plocha otevřené krajiny - pole. Připomínky spočívají ve změně v horní polovině dotčeného pozemku na zastavitelnou rozvojovou plochu s obytným využitím, rozmezí podlažnosti 2, struktura zahradního města (6) a v dolní polovině dotčeného pozemku na plochu otevřené krajiny - ovocný sad.</p> <p>Příložený návrh (příloha 3) řeší způsob zástavby zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a jeho návaznost na navržený ovocný sad. V horní polovině parcely vzniká osm pozemků pro individuální rodinné domy s průměrnou velikostí 1400 m2. Výška podlažnosti je 1-2 RNP. Koeficient zastavení stavebního bloku je navrhován na max. 20%. Minimální podíl uličních prostranství je 15%. Minimální podíl městských parků je 0%. Pro zpevněné plochy parkovacích stání je navrženo použít zatravnňovací tvárnice a pro oplocení v maximální míře živé ploty. Střechy jsou koncipovány jako "zelené".</p> <p>Nové komunikace navazují na stávající komunikační síť na ulici K Opatřilce. Tvoří je dvě obytné zóny s pruhy veřejné zeleně plynule přecházející do navrženého ovocného sadu. Doprava v klidu je situována na pozemcích rodinných domů.</p> <p>Inženýrské sítě (zásobování vodou, plynem a elektrickou energií) jsou vedeny z komunikace K Opatřilce. Kanalizační síť je koncipována jako přečerpávaná do kanalizačního řadu v ulici K Opatřilce. Odvod dešťové vody je řešen vsakováním.</p> <p>V rámci výstavby komunikace K Opatřilce byly vybudováno odbočení splaškové kanalizace a vodovodu k pozemku parc.č. 1995/4 kú Jinonice.</p> <p>Ve spodní polovině parcely vzniká nový ovocný sad přístupný pro obyvatele z blízkého i širšího okolí. Dendrologické řešení bude respektovat místně přítomné a vhodné druhy dřevin.</p> <p>Navrhovaná změna umožní výstavbu ekologicky šetrných rodinných domů, výsadbu nové zeleně a vznik soukromých zahrad - vytváří tak významný nárůst biohmoty a zvýšení biodiverzity celého území oproti navrhovanému využití v návrhu územního plánu k projednání - pole - extenzivně využívané zemědělské půdě. Z prostorového hlediska by změna znamenala logické navázání na zástavbu v rámci území Nová Ves a dokonponování rozptýlené výstavby rodinných domů kolem panelového sídliště Velká Ohrada - plynulý přechod do přírodního parku.</p> <p>Z výše uvedeného vyplývá, že lokalita přímo souvisí se stávající zástavbou na hranici parku a navrhovaná výstavba, vzhledem k vysoké míře zeleně a patrové řídké zástavbě, nenaruší krajinný ráz, ekologickou stabilitu a celkové panorama přírodního parku.</p> <p>Závěrem sděluji, že k návrhu změny části funkční plochy louky pastviny (NL) na funkční plochu čistě obytnou (OC) na pozemku parc.č. 1995/4 kú Jinonice bylo vydáno souhlasné usnesení Rady Městské části Praha 13 číslo 171 ze dne 31.3.2008.</p>
1832	MHMPXPJ3DXO6	Připomínka	MHMPXPJ3DXO6	3006250	Nesouhlas	<p>Vznáším nesouhlasnou připomínku s Metropolitním plánem Hl. m. Prahy s Územní studií Nové Dvory v Praze 4 – Krči a to zejména:</p> <ul style="list-style-type: none">• nechceme 4 proudovou silnici Chýnovská a Jalodvorská a její nelogické a přinášející obrovské množství dopravních komplikací vyústění na 2-prodrou silnici Vídeňská v blízkosti nemocničního areálu• chceme ponechat stávající silnici Jalodvorskou tak jak je a zbytečně nenavýšovat hluk a prach pod okny u č.p.2013 (Jalodvorská 2013, Tavolníkova 2013 a Pasteurova 2013) v Krči (Praha 4)• chceme ponechat nezastavěnou louku pro využití jako přírodní rekreační park - pro vytvoření prostoru pro rodiny s dětmi a seniory a dále biokoridoru mezi Krčským lesem, Kunratickým lesem, Kamýkem, Modřanskou roklí a Velkým Hájem.
1833	MHMPXPJ244Y5	Námítka	MHMPXPJ244Y5	3006253	Nesouhlas	<p><u>k.ú. Zbraslav návrh pro 692/Peluněk Z (09) R [S]</u></p> <p>Požadujeme jako vlastník souboru pozemků p.č. 872/3 (zastavěná plocha a nádvoří), 873/2, 874 (ostatní plocha, na které je umístěna budova veřejné vybavenosti č.p. 1190) a 875 v k.ú. 791733 Zbraslav</p> <p>1. úpravu vyjmutím pozemků z plochy 500/-/3020 a zahrnutím uvedených pozemků do plochy 692/Peluněk Z (09) R [S].</p> <p><u>30.6.2022 BYLO DOPLNĚNO!!!</u> Návrh stabilizuje a revitalizuje toto území (stávající oplocený areál), které mělo původně sloužit potřebám zahrádkářské kolonie. Takto nebyl nikdy využíván a chátral. Navržené využití navazuje na rozvoj širšího okolí (golfový areál), ke kterému vytváří potřebné zázemí (komplex spa & wellness, tenis, dětské hřiště apod.). Tato změna byla schválena radou MČ Praha – Zbraslav (kopie je součástí této námítky) a podána jako návrh změny stávajícího územního plánu v kole, které bylo následně zrušeno.</p>
						<p>Soubor pozemků je historicky součástí poplužního statku Peluněk (Belunek).</p>
						<p>Ještě v únoru 2022 byly pozemky v návrhu Metropolitního plánu zahrnuty do zastavěného území jako součást statku Peluněk, v návrhu pro veřejné projednávání jsou však od března t.r. z této klasifikace neodůvodněně vyjmuty a přesunuty a vedeny jako pozemky nezastavěné a nezastavitelné.</p>
						<p>Plocha je však stále částečně zastavěná reziduem budov veřejné vybavenosti na parcele č. 874. Pro celý soubor pozemků je navíc ve variantách zpracována úvodní studie na jejich revitalizaci včetně rekonstrukce budovy č.p. 1190 s využitím technologií blízkých přírodě; v širších souvislostech se jedná o pozemky, které jsou navrženy jako součást uzlového bodu č. 26 parku Soutok.</p>

V platném ÚP je na dotčených pozemcích částečně vymezena plocha PZO (v západní části – ovocný sad, částečně zahrada podle KN) a LR (jižní část – zahrada podle KN)

Podle OOP č. 55 lze u stávajících staveb, kolaudovaných ke dni 1. 1. 2000, jejichž využití neodpovídá využití stanovenému pro plochu, ve které jsou umístěny (v platném ÚP z roku 1999 PZO), mohou být prováděny stavební úpravy, pokud nedojde ke zvětšení zastavěné plochy ani objemu stavby, ani ke změně využití; a podle oddílu 9 (4) v záplavovém území neprůtočném (B) na Vltavě a Berounce platí lze připustit dostavbu stavebních mezer a nezbytné doplňkové stavby pro zajištění provozu sportovišť a rekreačních ploch, kterými jako plocha 692/Peluněk Z (09)

Podle PSP 2018 s aktualizovaným odůvodněním v § 65 bude revitalizace a rekonstrukce prováděna tak v souladu s odstavci (1) až (3)

Současně předpokládáme, že v podle ustanovení § 66 zákona č. 254/2001 Sb. – vodního zákona vodoprávní úřad v tomto zastavěném území / území určeném k zástavbě podle Metropolitního plánu zónu možných záplav vymezí.

1833	MHMPXPJ2UIHE	Námítka	MHMPXPJ244Y5	3006253	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

k.ú. Zbraslav návrh pro 692/Peluněk Z (09) R [S]

Požadujeme jako vlastník souboru pozemků p.č. 872/3 (zastavěná plocha a nádvoří), 873/2, 874 (ostatní plocha, na které je umístěna budova veřejné vybavenosti č.p. 1190) a 875 v k.ú. 791733 Zbraslav

1. úpravu vyjmutím pozemků z plochy 500/-/3020 a zahrnutím uvedených pozemků do plochy 692/Peluněk Z (09) R [S].

30.6.2022 BYLO DOPLNĚNO!!! Návrh stabilizuje a revitalizuje toto území (stávající oplocený areál), které mělo původně sloužit potřebám zahrádkářské kolonie. Takto nebyl nikdy využíván a chátral. Navržené využití navazuje na rozvoj širšího okolí (golfový areál), ke kterému vytváří potřebné zázemí (komplex spa & wellness, tenis, dětské hřiště apod.). Tato změna byla schválena radou MČ Praha – Zbraslav (kopie je součástí této námítky) a podána jako návrh změny stávajícího územního plánu v kole, které bylo následně zrušeno.

Soubor pozemků je historicky součástí poplužního statku Peluněk (Belunek).

Ještě v únoru 2022 byly pozemky v návrhu Metropolitního plánu zahrnuty do zastavěného území jako součást statku Peluněk, v návrhu pro veřejné projednávání jsou však od března t.r. z této klasifikace neodůvodněně vyjmuty a přesunuty a vedeny jako pozemky nezastavěné a nezastavitelné.

Plocha je však stále částečně zastavěná reziduem budov veřejné vybavenosti na parcele č. 874. Pro celý soubor pozemků je navíc ve variantách zpracována úvodní studie na jejich revitalizaci včetně rekonstrukce budovy č.p. 1190 s využitím technologií blízkých přírodě; v širších souvislostech se jedná o pozemky, které jsou navrženy jako součást uzlového bodu č. 26 parku Soutok.

V platném ÚP je na dotčených pozemcích částečně vymezena plocha PZO (v západní části – ovocný sad, částečně zahrada podle KN) a LR (jižní část – zahrada podle KN)

Podle OOP č. 55 lze u stávajících staveb, kolaudovaných ke dni 1. 1. 2000, jejichž využití neodpovídá využití stanovenému pro plochu, ve které jsou umístěny (v platném ÚP z roku 1999 PZO), mohou být prováděny stavební úpravy, pokud nedojde ke zvětšení zastavěné plochy ani objemu stavby, ani ke změně využití; a podle oddílu 9 (4) v záplavovém území neprůtočném (B) na Vltavě a Berounce platí lze připustit dostavbu stavebních mezer a nezbytné doplňkové stavby pro zajištění provozu sportovišť a rekreačních ploch, kterými jako plocha 692/Peluněk Z (09)

Podle PSP 2018 s aktualizovaným odůvodněním v § 65 bude revitalizace a rekonstrukce prováděna tak v souladu s odstavci (1) až (3)

Současně předpokládáme, že v podle ustanovení § 66 zákona č. 254/2001 Sb. – vodního zákona vodoprávní úřad v tomto zastavěném území / území určeném k zástavbě podle Metropolitního plánu zónu možných záplav vymezí.

1834	MHMPXPJ3EYQC	Námítka	MHMPXPJ3EYQC	3006259	Jiné
------	--------------	---------	--------------	---------	------

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

1834	MHMPXPJ3EYQC	Námítka	MHMPXPJ3EYQC	3006260	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

je zdůvodněno v přiloženém souboru. Shrnutí: likvidace parkovacích míst a znehodnocení kvality bydlení
Při prohlídce nového Metropolitního jsem nedokázal najít podrobnosti k výše uvedené lokalitě mého bydliště v oblasti Nových Dvůrů a jsem tedy nucen vycházet ze studie, kterou vypracovala společnost UNIT architekti, s.r.o., Thákurova 9, 160 00 Praha 6. Moje první připomínka se vztahuje k části mezi ulicemi Otradovická, Dolejšího a Novodvorská, Tento pozemek nebyl pravděpodobně v souvislosti s nejasnostmi při stanovení linie metra a potřeb pro zařízení staveniště ponechán v gesci Magistrátu HMP a nebyl předán městské části Prahy 12, kam katastrálně patří. Ve studii je vyznačen následně jako B01_01b: Ze studie vyplývá výrazné zmenšení parkoviště, které v současnosti zajišťuje stání pro cca 180 vozů na cca 90 stání. Na uvolněném místě by byly postaveny nové bytové domy, přičemž objekty podél ulice Dolejšího mají být třípodlažní, objekt v ulici Otradovická 727 dokonce pětipodlažní. Tyto byty zcela samozřejmě vygenerují další potřebu parkovacích míst. Již dnes je v okolních ulicích (celá Novodvorská, Chýnovská a d.) zaplněny auty. Zrušením parkoviště nastane velký problém v celé oblasti s parkováním, který samozřejmě nevyřeší vytvoření parkovacího pruhu v ulici Dolejšího. Určitým řešením by bylo vybudování parkovacího domu na stávajícím parkovišti mezi Novodvorskou a Otradovickou. Parkoviště u stanice Nové Dvory (za poštou) je podle mne rovněž malé a lze předpokládat, že řada příjíždějících do Prahy bude parkovat zde a ne v okolních ulicích. Pokud je mi známo, pro zachování parkoviště se vyjádřila i městská část Praha 12. Navíc není jasné jak se bude parkovat při stavbě těchto objektů.

1834	MHMPXPJ3EYQC	Námítka	MHMPXPJ3EYQC	3006278	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Druhá připomínka se vztahuje k obytným objektům B01_01b. Pětipodlažní objekt v ulici Otradovická výrazně znehodnotí bydlení obyvatelů nižších pater v č.p. 726 a 727 a částečně 728 v této ulici. Prostor před těmito domy se vizuálně zmenší stavbou pětipodlažního objektu a zcela zničí dosavadní výhled z bytů v nižších podlažích a omezí světelnost těchto bytů. Zahustí tak celý prostor. Pokud tyto domy budou vypadat jako objekt B01_03, který byl prezentován jako „úspěšné“ začlenění nové výstavby do stávající zástavby a dočkal se zásadního odsouzení ze strany místních obyvatel při jeho hodnocení. Chápu, že Praha potřebuje byty, ale nelze je stavět na zrušených místech stávající infrastruktury. Celá studie je řešena podle mne z hlediska zajištění výstavby maximálního počtu bytů a nezohledňuje potřeby stávajících obyvatel z hlediska parkování. Nesouhlasím s navrženou změnou kódu využití funkční plochy platného ÚP v rámci stavebního bloku B01_01b, konkrétně s jeho zvýšením ze stávajícího OV – C na OV – E, což současně znamená zvýšení koeficientu podlažních ploch (KPP) z 0,5 na 1,1. Není tak naplněna ve studii uvedená konstatace „že pokud je to možné, veškerá nová zástavba by měla být podmíněna zajištěním nahrazení v současnosti využívaných parkovacích stání, které díky ní zaniknou, a to v maximální míře přímo na dotčeném pozemku – nikoli navyšováním kapacit stání v uličních profilech. Osobně se domnívám, že logickým řešením by bylo předat tuto lokalitu do gesce Městské část Prahy 12.

1835	MHMPXPIUUSUY	Připomínka	MHMPXPIUUSUY	3006262	Nesouhlas
------	--------------	------------	--------------	---------	-----------

Nestavte silnice v ulici Bartoškova. Stavte sady !!
Nestavte silnice v ulici Bartoškova. Stavte sady !! Je tady už teď plno aut, busů, dětí a smradu z aut.

1836	MHMPXPJ1IFNY	Námítka	MHMPXPJ1IFNY	3006267	Jiné
------	--------------	---------	--------------	---------	------

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Námitka k návrhu Metropolitního plánu Prahy - lokalita č. 513/Sídlště Červený vrch
Podávám námitku k návrhu Metropolitního plánu Prahy (dále jen „MPP“), která se týká navržené podlažnosti plochy **800/513/2033**, konkrétně pozemku **parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice**, v lokalitě 513 Sídlště Červený vrch.
Námitku podávám jako spolumajitel sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59 a majitel bytové jednotky číslo 807/401 v bytovém domě umístěném na sousedícím pozemku parcelní číslo 1282/47, vše v katastrálním území Vokovice.
V souladu s naší podanou připomínkou v předchozí fázi společného jednání k MPP požadují;
snížit výškovou hladinu na ploše 800/513/2033, konkrétně na pozemku parcelní číslo 1271/1, tj. snížit navrženou podlažnost na této ploše z čísla 4 na číslo 2, tj. na max. 2 nadzemní podlaží tak, jak to bylo uvedeno v předešlém návrhu MPP na východní části tohoto pozemku.
Naš požadavek je plně podložen následujícími argumenty:

a) Odborné závěry studie SEA
V souvislosti se žádostí o změnu ÚP č. Z1223/06 (změna části plochy pozemku parc. č. 1271/1 z funkce VV na OB) bylo před několika lety požadováno vypracování SEA. Zhodnocení vlivů této změny ÚP hovořilo doslova o extenzivním využití plochy, oslabení veřejné prospěšnosti, posílení bydlení v interakční zóně urbánního a přírodního prostředí apod. Dále zde bylo zdůrazněno, že směrem k přírodnímu zlomu (okraji Šáreckého údolí) by se výstavba měla v každém případě snižovat (dokument příkládám jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. WH, tehdejší vedoucí týmu zpracovatelů SEA. Z tohoto důvodu požadujeme **upravit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parcelní číslo 1271/1.**

b) Umístění a specifika pozemku
Návrh Metropolitního plánu na 4 nadzemní podlaží postrádá jakoukoliv logiku. Pozemek sousedí severně se zahrádkovou kolonií. Pozemek je v nejexponovanější části lokality, tj. **těsně na hranici přírodního parku Šárka - Lysolaje a sousedícího lesa**, nadto na pozemku s opakovaně prokázaným výskytem zvláště chráněných živočichů (slepýšů, ještěrek, prskavců a dalších), v prostoru, který je komunikačním místem mezi již existující výstavbou a zalesněným vrcholem Červeného Vrchu s lesním dětským hřištěm a s přístupovými pěšími cestičkami do Šáreckého údolí. Výstavbou rezidenčního komplexu Terasy Červený Vrch společností Skanska již přišli místní obyvatelé o naprostou většinu původně zelené plochy pro svoje vycházky a relaxaci. Pokud by měl být pozemek zastavěn, tak pouze nízkými stavbami, které budou tvořit přechod mezi současnou zástavbou a přírodním parkem s lesem a se zahrádkovou kolonií, tj. výstavbou, která bude maximálně vstřícná k životnímu prostředí i s ohledem na nárůst počtu obyvatel v této exponované části lokality. Jsme přesvědčeni, že **minimalizace výstavby tj. i snížení podlažnosti na 2 nadzemní podlaží na tomto pozemku je jednoznačně ve veřejném zájmu.**

c) Dopravní obslužnost
Důležitým argumentem pro změnu výškové regulace na max. 2 nadzemní podlaží je i **velmi problematická dopravní obslužnost tohoto pozemku na Červeném Vrchu**. Nevede k němu žádná pojmenovaná městská komunikace, ale pouze úzká asfaltová cesta mezi místním oddělením PČR a budovou Gymnázia Arabská. Cesta má šířku pouze 5 m, pro dosažení požadovaných 6 m šířky by musel být „ukrojen“ 1 m ze zeleného parku před gymnáziem a další rozšíření do zeleně by bylo potřeba pro vybudování řádného chodníku. Ulice je přitom slepá a pro obyvatele bydlící na pozemku a jejich návštěvníky neexistuje možnost jiného vjezdu a výjezdu než do další poměrně úzké jednosměrné Arabské ulice. Další větší zvyšování počtu nových obyvatel na tomto malém prostoru Červeného vrchu je i z dopravních důvodů nežádoucí. Jsme proto **přesvědčeni, že je žádoucí a logické, aby počet nových obyvatel na pozemku parc. č. 1271/1 a tím i zvýšení dopravního zatížení bylo co možná nejnížší.**

d) Pozemek parc. č. 1271/1 jako supervizuální krajinný prvek oblasti Šárecké krajiny
Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 vypracované společností LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. JL pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., vedoucího Kanceláře zelené infrastruktury na IPR, stále platné a její část s výčtem oblastí krajinného rázu v Praze nebyla žádným jiným materiálem nahrazena. Tento dokument jmenuje na straně 21 mezi celkem padesáti pražskými supervizuálními krajinnými prvky pod pořadovým číslem 14 i oblast Šárecké krajiny (příslušnou část dokumentu příkládám jako Přílohu č. 2), jejíž součástí je nepochybně i předmětný pozemek parc. č. 1271/1, který nadto přímo sousedí s přírodním parkem Šárka-Lysolaje. Jak se uvádí na straně 41 výše uvedeného dokumentu, oblast Šárecké krajiny, tzn. i pozemek parc. č. 1271/1, který je její součástí, si zaslouží zvýšenou ochranu hodnot krajinného rázu! Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že na pozemku parc. č. 1271/1, který je posledním zastavitelným pozemkem nejbliže k přírodní hraně Šáreckého údolí, má naprostě opodstatnění požadovat nízkou podlažnost, kterou určité nejsou navržena 4 nadzemní podlaží. Také z tohoto důvodu **požadujeme snížit na pozemku parc. č. 1271/1 podlažnost na 2 nadzemní podlaží.**

e) Vzájemná souvislost s plánovanou výstavbou s funkcí VV na východní části plochy
Na ploše 800/513/2033 jsou dlouhodobě prokazované a v nálezové databázi NDOP zaevidované nálezy velkého počtu zvláště chráněných živočichů - ještěrky obecné, slepýše křehkého, prskavce ad. V rámci již zastaveného územního řízení s cílem zastavět východní část předmětné plochy vydala SCHKO Český kras Rozhodnutí o výjimce ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných živočichů (příkládám jako Přílohu č. 3). Uvedené Rozhodnutí bylo vydáno za podmínky nezastavitelnosti zbývajících částí pozemku parc. č. 1271/1, tj. západní části plochy s funkčním využitím OB. Dle Rozhodnutí má nezastavitelná část pozemku sloužit jako náhradní biotop pro zvláště chráněné živočichy. Stejný požadavek jako SCHKO uvedla ve svém vyjádření i AOPK České republiky, středisko Praha, ve svém Vyjádření z 6.6. 2008 a stejně se vyjádřil i Český svaz ochránců přírody, herpetologická ZO 01/68, který prováděl biologické studie a pozorování na pozemku. Pokud by tedy po nutném souhlasu odpovědného orgánu ochrany přírody a vyřešení náhradního biotopu pro chráněné druhy měla být na zbývajících západní části plochy 800/513/2033 vůbec nějaká obytná výstavba, tak jistě ta nejnížší, co nejméně zatěžující pozemek. I z tohoto důvodu požadujeme **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na celé ploše 800/513/2033 tj. na pozemku parc. č. 1271/1.**

f) Architektonicky návrh na obytnou výstavbu majitele pozemku
Tato naše námitka k MPP není ani v rozporu se stavebními záměry majitele pozemku parc. č. 1271/1. Společně s dalšími majiteli sousedících pozemků otevřeně jednáme s majitelem pozemku o jeho plánech na jeho stavební využití. V rámci těchto jednání nám majitel pozemku a zároveň investor předložil první architektonický návrh na zástavbu části pozemku s funkcí OB, a to dvoupodlažní řadovou výstavbou včetně návrhu ponechat část pozemku nezastavěnou pro vybudování náhradního biotopu pro zvláště chráněné druhy živočichů po jejich transferu z východní části pozemku. Naše námitky tak nejsou v rozporu s plány majitele pozemku, ale plně odpovídají jeho stavebním záměrům. I tento podstatný argument je důležitý a doplňuje naši námitku s požadavkem **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parc. č. 1271/1.**

Věříme, že vzhledem k uvedeným argumentům bude na pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice, upravena v novém Metropolitního plánu **podlažnost na námi požadované 2 nadzemní podlaží.**

Přílohy:
1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)
2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr)
3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1

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

1837	MHMPP09844IC	Námitka	MHMPP09844IC	3006272	Nesouhlas
1837	MHMPP09844IC	Námitka	MHMPP09844IC	3006273	Nesouhlas
1837	MHMPP09844IC	Námitka	MHMPP09844IC	3006274	Nesouhlas
1837	MHMPP09844IC	Námitka	MHMPP09844IC	3006280	Nesouhlas
1837	MHMPP09844IC	Námitka	MHMPP09844IC	3006281	Nesouhlas
1837	MHMPP09844IC	Námitka	MHMPP09844IC	3006282	Nesouhlas
1837	MHMPP09844IC	Námitka	MHMPP09844IC	3006285	Nesouhlas
1837	MHMPP09844IC	Námitka	MHMPP09844IC	3006294	Nesouhlas
1837	MHMPP09844IC	Námitka	MHMPP09844IC	3006306	Nesouhlas
1837	MHMPXPJ1XKAD	Námitka	MHMPP09844IC	3006270	Nesouhlas

2. Námitka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.

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

3. Námitka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.

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

4. Námitka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.

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

5. Námitka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.

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

6. Námitka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.

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

7. Námitka diskriminace malých vlastníků pozemků.

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

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

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

9. Námitka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.

Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele na nestavební pozemek. Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn, a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž s platnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona. Požaduji na parc.č. 1263/513 v k.ú. Kolovraty zanechání platnosti současného MPP.

10. Námitka proti změně podlažnosti (zastavitelnosti).

Podávám námitku proti změně podlažnosti (zastavitelnosti) mého pozemku. Požaduji zvýšení koeficientů zastavitelnosti na parc.č. 1258/1, 1258/2 a 1263/513, k.ú. Kolovraty. Navrženou změnou dochází k poškození mých majetkových práv a mého legitimního očekávání. Změna není v návrhu MPP odůvodněna.

Souhlasím s vymezením zastavitelné plochy na mých pozemcích, neboť taková rozvojová plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu tím, že na ni přirozeně navazuje a rozvíjí. Nová zástavba je svou navrhovanou strukturou v tomto území vhodná a předvídatelná. Souhlasím s odstraněním koridoru pro vysokorychlostní trať, která byla původně vymezena v rámci mého pozemku. Odstranění alternativní větve vysokorychlostní trati je v souladu se zásadou minimalizace zásahů do majetkových práv vlastníků pozemků.

1. Námitka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.

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

1837	MHMPXPJ1XKAD	Námitka	MHMPP09844IC	3006272	Nesouhlas
1837	MHMPXPJ1XKAD	Námitka	MHMPP09844IC	3006273	Nesouhlas
1837	MHMPXPJ1XKAD	Námitka	MHMPP09844IC	3006274	Nesouhlas
1837	MHMPXPJ1XKAD	Námitka	MHMPP09844IC	3006280	Nesouhlas
1837	MHMPXPJ1XKAD	Námitka	MHMPP09844IC	3006281	Nesouhlas
1837	MHMPXPJ1XKAD	Námitka	MHMPP09844IC	3006282	Nesouhlas
1837	MHMPXPJ1XKAD	Námitka	MHMPP09844IC	3006285	Nesouhlas
1837	MHMPXPJ1XKAD	Námitka	MHMPP09844IC	3006294	Nesouhlas
1837	MHMPXPJ1XKAD	Námitka	MHMPP09844IC	3006306	Nesouhlas
1838	MHMPXPIZ0Q9Q	Námitka	MHMPXPIZ0Q9Q	3006269	Nesouhlas

2. Námitka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.

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

3. Námitka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.

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

4. Námitka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.

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

5. Námitka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.

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

6. Námitka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.

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

7. Námitka diskriminace malých vlastníků pozemků.

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

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

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

9. Námitka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.

Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele na nestavební pozemek. Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn, a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž s platnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona. Požaduji na parc.č. 1263/513 v k.ú. Kolovraty zanechání platnosti současného MPP.

10. Námitka proti změně podlažnosti (zastavitelnosti).

Podávám námitku proti změně podlažnosti (zastavitelnosti) mého pozemku. Požaduji zvýšení koeficientů zastavitelnosti na parc.č. 1258/1, 1258/2 a 1263/513, k.ú. Kolovraty. Navrženou změnou dochází k poškození mých majetkových práv a mého legitimního očekávání. Změna není v návrhu MPP odůvodněna.

Souhlasím s vymezením zastavitelné plochy na mých pozemcích, neboť taková rozvojová plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu tím, že na ni přirozeně navazuje a rozvíjí. Nová zástavba je svou navrhovanou strukturou v tomto území vhodná a předvídatelná. Souhlasím s odstraněním koridoru pro vysokorychlostní trať, která byla původně vymezena v rámci mého pozemku. Odstranění alternativní větve vysokorychlostní trati je v souladu se zásadou minimalizace zásahů do majetkových práv vlastníků pozemků.

Námitka 412/1 – Změna výškové regulace

Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze 1 (čtverec označen jako 412/1), a to z rozmezí podlažnosti 4 na rozmezí podlažnosti 7. Účastník má v současné době projednanou dokumentaci pro územní rozhodnutí na bytový dům Michelská vyhlídka. Tento objekt je v souladu s platným územním plánem a s ohledem na očekávanou právní jistotu účastníka by tak měl být realizovatelný i v rámci požadavků Metropolitního plánu. Přestože se jedná o stabilizovanou lokalitu, požaduje účastník změnu vymezené výškové hladiny na vyšší, neboť specifická situace konkrétního stavebního bloku vyžaduje podrobnější, v měřítku Metropolitního plánu nezobrazitelné řešení. Předmětné parcely se nacházejí při ulici Ohradní a tvoří protíváhu panelovým domům na její jižní hranici. Ty jsou již součástí sousední lokality 574 / Sídliště Michle a je nad nimi vymezena výšková hladina 6 a 8. Uliční čára při pozemcích účastníka se nachází ve dvojím kontextu a zástavba při ní má ideálně tvořit přechodový prvek mezi panelovými domy a středněpodlažními objekty při Michelské ulici. Pozemky

1838	MHMPXPIZ4C09	Námítka	MHMPXPIZ0Q9Q	3006269	Nesouhlas	<p>účastníka jsou velmi svažité a zástavba prakticky ihned za stavební čarou klesá směrem k Michelské ulici. Díky tomu je počet podlaží silně zkrslujícíím regulativem. Vzhledem k nutnosti uplatnění §27 nařízení č.10/2006 Sb. Hl.m. Prahy (pražské stavební předpisy) je výsledná podlažnost odvozena od nejnižšího bodu přilehlého terénu. Projekt byl důkladně odůvodněn pro účely získání potvrzení souladu s platným územním plánem, a to zejména s ohledem na výšky obvodových linií střech z ÚAP Prahy. Vzhledem k tomu, že v rámci stabilizovaných lokalit vymezených Metropolitním plánem je posuzování zástavby obdobné, nelze očekávat překročení podlažnosti nad rámec urbanistických možností Lokality. Pozemky parc.č. 700/251, 768, 770, 771/1, 778, 785/81, 785/82, vše k.ú. Michle</p> <p><u>Námítka 412/1 – Změna výškové regulace</u></p>
1839	MHMPXPISW9UV	Připomínka	MHMPXPISW9UV	3006271	Nesouhlas	<p>Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze 1 (čtverec označen jako 412/1), a to z rozmezí podlažnosti 4 na rozmezí podlažnosti 7. Účastník má v současné době projednanou dokumentaci pro územní rozhodnutí na bytový dům Michelská vyhlídka. Tento objekt je v souladu s platným územním plánem a s ohledem na očekávanou právní jistotu účastníka by tak měl být realizovatelný i v rámci požadavků Metropolitního plánu. Přestože se jedná o stabilizovanou lokalitu, požaduje účastník změnu vymezené výškové hladiny na vyšší, neboť specifická situace konkrétního stavebního bloku vyžaduje podrobnější, v měřítku Metropolitního plánu nezobrazitelné řešení. Předmětné parcely se nacházení při ulici Ohradní a tvoří protiváhu panelovým domům na její jižní hranici. Ty jsou již součástí sousední lokality 574 / Sídliště Michle a je nad nimi vymezena výšková hladina 6 a 8. Uliční čára při pozemcích účastníka se nachází ve dvojím kontextu a zástavba při ní má ideálně tvořit přechodový prvek mezi panelovými domy a středněpodlažními objekty při Michelské ulici. Pozemky účastníka jsou velmi svažité a zástavba prakticky ihned za stavební čarou klesá směrem k Michelské ulici. Díky tomu je počet podlaží silně zkrslujícíím regulativem. Vzhledem k nutnosti uplatnění §27 nařízení č.10/2006 Sb. Hl.m. Prahy (pražské stavební předpisy) je výsledná podlažnost odvozena od nejnižšího bodu přilehlého terénu. Projekt byl důkladně odůvodněn pro účely získání potvrzení souladu s platným územním plánem, a to zejména s ohledem na výšky obvodových linií střech z ÚAP Prahy. Vzhledem k tomu, že v rámci stabilizovaných lokalit vymezených Metropolitním plánem je posuzování zástavby obdobné, nelze očekávat překročení podlažnosti nad rámec urbanistických možností Lokality. Pozemky parc.č. 700/251, 768, 770, 771/1, 778, 785/81, 785/82, vše k.ú. Michle</p> <p><u>Nesouhlas se vznikem nové sběrné komunikace městského významu v Nuslích ulice Bartoškova</u></p> <p>Nesouhlasím aby v ulici Bartoškova v Nuslích vznikla sběrná komunikace městského významu (610/33). Navrhuji, aby zde vznikla pouze významná místní komunikace s ohledem na obytnou oblast s upřednostněním klidné dopravy a pěších, včetně zázemí.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nusle jsou obytnou oblastí, kvůli své poloze v údolí a závětrí mají problém s ovzduším - hromadí se tu zplodiny - není vhodné zde zřizovat novou velkou komunikaci. 2. V oblasti Nusle-Vršovice se mluví o zprůchodnění - pokud zde bude takto velká komunikace je to zcela proti této koncepci - průchodnost zde bude komunikací významně omezena. Vznikl zde nový výborný průchod pro pěší ve Vršovickém nádraží, který využívají pěší i lidé co dojíždí vlakem a neznečišťují tím ovzduší. Tím že vystoupí přímo na velkou komunikaci budou potrestáni za toto své chování. V budoucnu zde bude pěší propojení na metro - Nám. Bratří Synků - lidé budou muset chodit po rušné hlučné špinavé komunikaci. Jsou zde byty, školka, školy. 3. Navrhuji vznik obousměrné klidné komunikace místního významu s infrastrukturou pro občany - přednost pěších, stromořadí, cyklostezka, odpočinkové zóny k posezení , obchody, restaurace - tak jak je nyní upravováno mnoho stávajících větších komunikací v bytové zástavbě. 4. Budoucí koncepce města by měla být v omezení autodopravy v obytných zónách a nikoli v jejich rozšiřování, ve zvýhodnění obslužnosti pomocí MHD (přednostně bezemisní), pěší a cyklodopravy tak jak je koncepce i v jiných rozvinutých Evropských městech. <p>Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.</p>
1840	MHMPXPJ1Y9RS	Námítka	MHMPXPJ1YALF	3006275	Jiné	<p><u>Námítka k návrhu Metropolitního plánu Prahy - lokalita č. 513/Sídliště Červený vrch</u></p> <p>Podáváme námítku k návrhu Metropolitního plánu Prahy (dále jen „MPP“), která se týká navržené podlažnosti plochy 800/513/2033, konkrétně pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice, v lokalitě 513 Sídliště Červený vrch.</p> <p>Námítku podáváme jako <u>spolumajitelé sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59</u> a majitelé bytové jednotky číslo 807/902 v bytovém domě umístěném na sousedícím pozemku parcelní číslo 1282/47, vše v katastrálním území Vokovice.</p> <p>V souladu s naší podanou připomínkou v předchozí fázi společného jednání k MPP požadujeme:</p> <p><u>snížit výškovou hladinu na ploše 800/513/2033, konkrétně na pozemku parcelní číslo 1271/1, tj. snížit navrženou podlažnost na této ploše z čísla 4 na číslo 2, tj. na max. 2 nadzemní podlaží tak, jak to bylo uvedeno v předešlém návrhu MPP na východní části tohoto pozemku.</u></p> <p>Náš požadavek je plně podložen následujícími argumenty:</p>
1840	MHMPXPJ1Y9RS	Námítka	MHMPXPJ1YALF	3006276	Nesouhlas	<p><u>a) Odborné závěry studie SEA</u></p> <p>V souvislosti se žádostí o změnu ÚP č. Z1223/06 (změna části plochy pozemku parc. č. 1271/1 z funkce VV na OB) bylo před několika lety požadováno vypracování SEA. Zhodnocení vlivů této změny ÚP hovořilo doslova o extenzivním využití plochy, oslabení veřejné prospěšnosti, posílení bydlení v interakční zóně urbánního a přírodního prostředí apod. Dále zde bylo zdůrazněno, že směrem k přírodnímu zlomu (okraji Šáreckého údolí) by se <u>výstavba měla v každém případě snižovat</u> (dokument příkládám jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. WH, tehdejší vedoucí týmu zpracovatelů SEA. Z tohoto důvodu požadujeme <u>upravit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parcelní číslo 1271/1.</u></p>
						<p><u>b) Umístění a specifika pozemku</u></p> <p>Návrh Metropolitního plánu na 4 nadzemní podlaží postrádá jakoukoliv logiku. Pozemek sousedí severně se zahrádkovou kolonií. Pozemek je v nejexponovanější části lokality, tj. <u>těsně na hranici přírodního parku Šárka - Lysolaje a sousedícího lesa</u>, nadto na pozemku s opakovaně prokázaným výskytem zvláště chráněných živočichů (slepýšů, ještěrek, prskavců a dalších), v prostoru, který je komunikačním místem mezi již existující výstavbou a zalesněným vrcholem Červeného Vrchu s lesním dětským hřištěm a s přístupovými pěšími cestičkami do Šáreckého údolí. Výstavbou rezidenčního komplexu Terasy Červený Vrch společností Skanska již přišli místní obyvatelé o naprostou většinu původně zelené plochy pro svoje vycházky a relaxaci. Pokud by měl být pozemek zastavěn, tak pouze nízkými stavbami, které budou tvořit přechod mezi současnou zástavbou a přírodním parkem s lesem a se zahrádkovou kolonií, tj. výstavbou, která bude maximálně vstřícná k životnímu prostředí i s ohledem na nárůst počtu obyvatel v této exponované části lokality. Jsme přesvědčeni, že <u>minimalizace výstavby tj. i snížení podlažnosti na 2 nadzemní podlaží na tomto pozemku je jednoznačně ve veřejném zájmu.</u></p>
						<p><u>c) Dopravní obslužnost</u></p> <p>Důležitým argumentem pro změnu výškové regulace na max. 2 nadzemní podlaží je i <u>velmi problematická dopravní obslužnost tohoto pozemku na Červeném Vrchu</u>. Nevede k němu žádná pojmenovaná městská komunikace, ale pouze úzká asfaltová cesta mezi místním oddělením PČR a budovou Gymnázia Arabská. Cesta má šířku pouze 5 m, pro dosažení požadovaných 6 m šířky by musel být „ukrojen“ 1 m ze zeleného parku před gymnáziem a další rozšíření do zeleně by bylo potřeba pro vybudování řádného chodníku. Ulice je přitom slepá a pro obyvatele bydlicí na pozemku a jejich návštěvníky neexistuje možnost jiného vjezdu a výjezdu než do další poměrně úzké jednosměrné Arabské ulice. Další větší zvyšování počtu nových obyvatel na tomto malém prostoru Červeného vrchu je i z dopravních důvodů nežádoucí. Jsme proto <u>přesvědčení, že je žádoucí a logické, aby počet nových obyvatel na pozemku parc. č. 1271/1 a tím i zvýšení dopravního zatížení bylo co možná nejnížší.</u></p>
						<p><u>d) Pozemek parc. č. 1271/1 jako supervizuální krajinný prvek oblasti Šárecké krajiny</u></p> <p>Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 vypracované společností LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. JL pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., vedoucího Kanceláře zelené infrastruktury na IPR, stále platné a její část s výčtem oblastí krajinného rázu v Praze nebyla žádným jiným materiálem nahrazena. Tento dokument jmenuje na straně 21 mezi celkem padesáti pražskými supervizuálními krajinnými prvky pod pořadovým číslem 14 i oblast <u>Šárecké krajiny</u> (příslušnou část dokumentu příkládám jako <u>Přílohu č. 2</u>), jejíž součástí je nepochybně i předmětný pozemek parc. č. 1271/1, který nadto přímo sousedí s přírodním parkem Šárka-Lysolaje. Jak se uvádí na straně 41 výše uvedeného dokumentu, <u>oblast Šárecké krajiny, tzn. i pozemek parc. č. 1271/1, který je její součástí, si zaslouží zvýšenou ochranu hodnot krajinného rázu!</u> Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že na pozemku parc. č. 1271/1, který je posledním zastavitelným pozemkem nejbliže k přírodní hraně Šáreckého údolí, má naprosté opodstatnění požadovat nízkou podlažnost, kterou určitě nejsou navržena 4 nadzemní podlaží. Také z tohoto důvodu <u>požadujeme snížit na pozemku parc. č. 1271/1 podlažnost na 2 nadzemní podlaží.</u></p>

e) Vzájemná souvislost s plánovanou výstavbou s funkcí VV na východní části plochy
Na ploše 800/513/2033 jsou dlouhodobě prokazované a v náleзовé databázi NDOP zaevidované nálezy velkého počtu zvláště chráněných živočichů - ještěrky obecné, slepýše křehkého, prskavce ad. V rámci již zastaveného územního řízení s cílem zastavět východní část předmětné plochy vydala SCHKO Český kras Rozhodnutí o výjimce ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných živočichů (přikládám jako Přílohu č. 3). Uvedené Rozhodnutí bylo vydáno za podmínky nezastavitelnosti zbývajících částí pozemku parc. č. 1271/1, tj. západní části plochy s funkčním využitím OB. Dle Rozhodnutí má nezastavitelná část pozemku sloužit jako náhradní biotop pro zvláště chráněné živočichy. Stejný požadavek jako SCHKO uvedla ve svém vyjádření i AOPK České republiky, středisko Praha, ve svém Vyjádření z 6.6. 2008 a stejně se vyjádřil i Český svaz ochránců přírody, herpetologická ZO 01/68, který prováděl biologické studie a pozorování na pozemku. Pokud by tedy po nutném souhlasu odpovědného orgánu ochrany přírody a vyřešení náhradního biotopu pro chráněné druhy měla být na zbývajících západní části plochy 800/513/2033 vůbec nějaká obytná výstavba, tak jistě ta nejnížší, co nejméně zatěžující pozemek. I z tohoto důvodu požadujeme **snižit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na celé ploše 800/513/2033 tj. na pozemku parc. č. 1271/1.**

f) Architektonicky návrh na obytnou výstavbu majitele pozemku
Tato naše námitka k MPP není ani v rozporu se stavebními záměry majitele pozemku parc. č. 1271/1. Společně s dalšími majiteli sousedících pozemků otevřeně jednáme s majitelem pozemku o jeho plánech na jeho stavební využití. V rámci těchto jednání nám majitel pozemku a zároveň investor předložil první architektonický návrh na zástavbu části pozemku s funkcí OB, a to dvoupodlažní řadovou výstavbou včetně návrhu ponechat část pozemku nezastavěnou pro vybudování náhradního biotopu pro zvláště chráněné druhy živočichů po jejich transferu z východní části pozemku. Naše námitky tak nejsou v rozporu s plány majitele pozemku, ale plně odpovídají jeho stavebním záměrům. I tento podstatný argument je důležitý a doplňuje naši námitku s požadavkem **snižit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parc. č. 1271/1.**

Věříme, že vzhledem k uvedeným argumentům bude na pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice, upravena v novém Metropolitního plánu **podlažnost na námi požadované 2 nadzemní podlaží.**

- Přílohy:
1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)
 2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr)
 3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Námitka k návrhu Metropolitního plánu Prahy - lokalita č. 513/Sídlíště Červený vrch
Podáváme námitku k návrhu Metropolitního plánu Prahy (dále jen „MPP“), která se týká navržené podlažnosti plochy **800/513/2033**, konkrétně pozemku **parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice**, v lokalitě 513 Sídlíště Červený vrch.
Námitku podáváme jako spolumajitelé sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59 a majitelé bytové jednotky číslo 807/902 v bytovém domě umístěném na sousedícím pozemku parcelní číslo 1282/47, vše v katastrálním území Vokovice.
V souladu s naší podanou připomínkou v předchozí fázi společného jednání k MPP požadujeme:
snižit výškovou hladinu na ploše 800/513/2033, konkrétně na pozemku parcelní číslo 1271/1, tj. snížit navrženou podlažnost na této ploše z čísla 4 na číslo 2, tj. na max. 2 nadzemní podlaží tak, jak to bylo uvedeno v předešlém návrhu MPP na východní části tohoto pozemku.
Náš požadavek je plně podložen následujícími argumenty:

a) Odborné závěry studie SEA
V souvislosti se žádostí o změnu ÚP č. Z1223/06 (změna části plochy pozemku parc. č. 1271/1 z funkce VV na OB) bylo před několika lety požadováno vypracování SEA. Zhodnocení vlivů této změny ÚP hovořilo doslova o extenzivním využití plochy, oslabení veřejné prospěšnosti, posílení bydlení v interakční zóně urbánního a přírodního prostředí apod. Dále zde bylo zdůrazněno, že směrem k přírodnímu zlomu (okrají Šáreckého údolí) by se výstavba měla v každém případě snižovat (dokument přikládám jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. WH, tehdejší vedoucí týmu zpracovatelů SEA. Z tohoto důvodu požadujeme **upravit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parcelní číslo 1271/1.**

b) Umístění a specifika pozemku
Návrh Metropolitního plánu na 4 nadzemní podlaží postrádá jakoukoliv logiku. Pozemek sousedí severně se zahrádkovou kolonií. Pozemek je v nejexponovanější části lokality, tj. **těsně na hranici přírodního parku Šárka - Lysolaje a sousedícího lesa**, nadto na pozemku s opakovaně prokázaným výskytem zvláště chráněných živočichů (slepýšů, ještěrek, prskavců a dalších), v prostoru, který je komunikačním místem mezi již existující výstavbou a zalesněným vrcholem Červeného Vrchu s lesním dětským hřištěm a s přístupovými pěšími cestičkami do Šáreckého údolí. Výstavbou rezidenčního komplexu Terasy Červený Vrch společností Skanska již přišli místní obyvatelé o naprostou většinu původně zelené plochy pro svoje vycházky a relaxaci. Pokud by měl být pozemek zastavěn, tak pouze nízkými stavbami, které budou tvořit přechod mezi současnou zástavbou a přírodním parkem s lesem a se zahrádkovou kolonií, tj. výstavbou, která bude maximálně vstřícná k životnímu prostředí i s ohledem na nárůst počtu obyvatel v této exponované části lokality. Jsme přesvědčeni, že **minimalizace výstavby tj. i snížení podlažnosti na 2 nadzemní podlaží na tomto pozemku je jednoznačně ve veřejném zájmu.**

c) Dopravní obslužnost
Důležitým argumentem pro změnu výškové regulace na max. 2 nadzemní podlaží je i velmi problematická dopravní obslužnost tohoto pozemku na Červeném Vrchu. Nevede k němu žádná pojmenovaná městská komunikace, ale pouze úzká asfaltová cesta mezi místním oddělením PČR a budovou Gymnázia Arabská. Cesta má šířku pouze 5 m, pro dosažení požadovaných 6 m šířky by musel být „ukrojen“ 1 m ze zeleného parku před gymnáziem a další rozšíření do zeleně by bylo potřeba pro vybudování řádného chodníku. Ulice je přitom slepá a pro obyvatele bydlicí na pozemku a jejich návštěvníky neexistuje možnost jiného vjezdu a výjezdu než do další poměrně úzké jednosměrné Arabské ulice. Další větší zvyšování počtu nových obyvatel na tomto malém prostoru Červeného vrchu je i z dopravních důvodů nežádoucí. Jsme proto **přesvědčení, že je žádoucí a logické, aby počet nových obyvatel na pozemku parc. č. 1271/1 a tím i zvýšení dopravního zatížení bylo co možná nejnížší.**

d) Pozemek parc. č. 1271/1 jako supervizuální krajinný prvek oblasti Šárecké krajiny
Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 vypracované společností LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. JL pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., vedoucího Kanceláře zelené infrastruktury na IPR, stále platné a její část s výčtem oblastí krajinného rázu v Praze nebyla žádným jiným materiálem nahrazena. Tento dokument jmenuje na straně 21 mezi celkem padesáti pražskými supervizuálními krajinnými prvky pod pořadovým číslem 14 i oblast Šárecké krajiny (příslušnou část dokumentu přikládám jako Přílohu č. 2), jejíž součástí je nepochybně i předmětný pozemek parc. č. 1271/1, který nadto přímo sousedí s přírodním parkem Šárka-Lysolaje. Jak se uvádí na straně 41 výše uvedeného dokumentu, oblast Šárecké krajiny, tzn. i pozemek parc. č. 1271/1, který je její součástí, si zaslouží zvýšenou ochranu hodnot krajinného rázu! Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že na pozemku parc. č. 1271/1, který je posledním zastavitelným pozemkem nejbližší k přírodní hraně Šáreckého údolí, má naprosté opodstatnění požadovat nízkou podlažnost, kterou určitě nejsou navržena 4 nadzemní podlaží. Také z tohoto důvodu **požadujeme snížit na pozemku parc. č. 1271/1 podlažnost na 2 nadzemní podlaží.**

e) Vzájemná souvislost s plánovanou výstavbou s funkcí VV na východní části plochy
Na ploše 800/513/2033 jsou dlouhodobě prokazované a v náleзовé databázi NDOP zaevidované nálezy velkého počtu zvláště chráněných živočichů - ještěrky obecné, slepýše křehkého, prskavce ad. V rámci již zastaveného územního řízení s cílem zastavět východní část předmětné plochy vydala SCHKO Český kras Rozhodnutí o výjimce ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných živočichů (přikládám jako Přílohu č. 3). Uvedené Rozhodnutí bylo vydáno za podmínky nezastavitelnosti zbývajících částí pozemku parc. č. 1271/1, tj. západní části plochy s funkčním využitím OB. Dle Rozhodnutí má nezastavitelná část pozemku sloužit jako náhradní biotop pro zvláště chráněné živočichy. Stejný požadavek jako SCHKO uvedla ve svém vyjádření i AOPK České republiky, středisko Praha, ve svém Vyjádření z 6.6. 2008 a stejně se vyjádřil i Český svaz ochránců přírody, herpetologická ZO 01/68, který prováděl biologické studie a pozorování na pozemku. Pokud by tedy po nutném souhlasu odpovědného orgánu ochrany přírody a vyřešení náhradního biotopu pro chráněné druhy měla být na zbývajících západní části

plochy 800/513/2033 vůbec nějaká obytná výstavba, tak jistě ta nejnižší, co nejméně zatěžující pozemek. I z tohoto důvodu požadujeme **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na celé ploše 800/513/2033 tj. na pozemku parc. č. 1271/1.**

f) Architektonicky návrh na obytnou výstavbu majitele pozemku

Tato naše námitka k MPP není ani v rozporu se stavebními záměry majitele pozemku parc. č. 1271/1. Společně s dalšími majiteli sousedících pozemků otevřeně jednáme s majitelem pozemku o jeho plánech na jeho stavební využití. V rámci těchto jednání nám majitel pozemku a zároveň investor předložil první architektonický návrh na zástavbu části pozemku s funkcí OB, a to **dvoupodlažní řadovou výstavbou** včetně návrhu ponechat část pozemku nezastavěnou pro vybudování náhradního biotopu pro zvláště chráněné druhy živočichů po jejich transferu z východní části pozemku. Naše námitky tak nejsou v rozporu s plány majitele pozemku, ale plně odpovídají jeho stavebním záměrům. I tento podstatný argument je důležitý a doplňuje naši námitku s požadavkem **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parc. č. 1271/1.**

Věříme, že vzhledem k uvedeným argumentům bude na pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice, upravena v novém Metropolitního plánu **podlažnost na námi požadované 2 nadzemní podlaží.**

Přílohy:

1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)
2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr)
3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Námitka k návrhu Metropolitního plánu Prahy - lokalita č. 513/Sídlíště Červený vrch

Podáváme námitku k návrhu Metropolitního plánu Prahy (dále jen „MPP“), která se týká navržené podlažnosti plochy **800/513/2033**, konkrétně pozemku **parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice**, v lokalitě 513 Sídlíště Červený vrch.

Námitku podáváme jako spolumajitelé sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59 a majitelé bytové jednotky číslo 807/902 v bytovém domě umístěném na sousedícím pozemku parcelní číslo 1282/47, vše v katastrálním území Vokovice.

V souladu s naší podanou připomínkou v předchozí fázi společného jednání k MPP požadujeme:

snížit výškovou hladinu na ploše 800/513/2033, konkrétně na pozemku parcelní číslo 1271/1, tj. snížit navrženou podlažnost na této ploše z čísla 4 na číslo 2, tj. na max. 2 nadzemní podlaží tak, jak to bylo uvedeno v předešlém návrhu MPP na východní části tohoto pozemku.

Náš požadavek je plně podložen následujícími argumenty:

a) Odborné závěry studie SEA

V souvislosti se žádostí o změnu ÚP č. Z1223/06 (změna části plochy pozemku parc. č. 1271/1 z funkce VV na OB) bylo před několika lety požadováno vypracování SEA. Zhodnocení vlivů této změny ÚP hovořilo doslova o extenzivním využití plochy, oslabení veřejné prospěšnosti, posílení bydlení v interakční zóně urbánního a přírodního prostředí apod. Dále zde bylo zdůrazněno, že směrem k přírodnímu zlomu (okrají Šáreckého údolí) by se výstavba měla v každém případě snižovat (dokument přikládám jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. WH, tehdejší vedoucí týmu zpracovatelů SEA. Z tohoto důvodu požadujeme **upravit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parcelní číslo 1271/1.**

b) Umístění a specifika pozemku

Návrh Metropolitního plánu na 4 nadzemní podlaží postrádá jakoukoliv logiku. Pozemek sousedí severně se zahrádkovou kolonií. Pozemek je v nejexponovanější části lokality, tj. **těsně na hranici přírodního parku Šárka - Lysolaje a sousedícího lesa**, nadto na pozemku s opakovaně prokázaným výskytem zvláště chráněných živočichů (slepýšů, ještěrek, prskavců a dalších), v prostoru, který je komunikačním místem mezi již existující výstavbou a zalesněným vrcholem Červeného Vrchu s lesním dětským hřištěm a s přístupovými pěšími cestičkami do Šáreckého údolí. Výstavbou rezidenčního komplexu Terasy Červený Vrch společností Skanska již přišli místní obyvatelé o naprostou většinu původně zelené plochy pro svoje vycházky a relaxaci. Pokud by měl být pozemek zastavěn, tak pouze nízkými stavbami, které budou tvořit přechod mezi současnou zástavbou a přírodním parkem s lesem a se zahrádkovou kolonií, tj. výstavbou, která bude maximálně vstřícná k životnímu prostředí i s ohledem na nárůst počtu obyvatel v této exponované části lokality. Jsme přesvědčeni, že **minimalizace výstavby tj. i snížení podlažnosti na 2 nadzemní podlaží na tomto pozemku je jednoznačně ve veřejném zájmu.**

c) Dopravní obslužnost

Důležitým argumentem pro změnu výškové regulace na max. 2 nadzemní podlaží je i **velmi problematická dopravní obslužnost tohoto pozemku na Červeném Vrchu**. Nevede k němu žádná pojmenovaná městská komunikace, ale pouze úzká asfaltová cesta mezi místním oddělením PČR a budovou Gymnázia Arabská. Cesta má šířku pouze 5 m, pro dosažení požadovaných 6 m šířky by musel být „ukrojen“ 1 m ze zeleného parku před gymnáziem a další rozšíření do zeleně by bylo potřeba pro vybudování řádného chodníku. Ulice je přitom slepá a pro obyvatele bydlicí na pozemku a jejich návštěvníky neexistuje možnost jiného vjezdu a výjezdu než do další poměrně úzké jednosměrné Arabské ulice. Další větší zvyšování počtu nových obyvatel na tomto malém prostoru Červeného vrchu je i z dopravních důvodů nežádoucí. Jsme proto **přesvědčení, že je žádoucí a logické, aby počet nových obyvatel na pozemku parc. č. 1271/1 a tím i zvýšení dopravního zatížení bylo co možná nejnižší.**

d) Pozemek parc. č. 1271/1 jako supervizuální krajinný prvek oblasti Šárecké krajiny

Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 vypracované společností LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. JL pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., vedoucího Kanceláře zelené infrastruktury na IPR, stále platné a její část s výčtem oblastí krajinného rázu v Praze nebyla žádným jiným materiálem nahrazena. Tento dokument jmenuje na straně 21 mezi celkem padesáti pražskými supervizuálními krajinnými prvky pod pořadovým číslem 14 i oblast **Šárecké krajiny** (příslušnou část dokumentu přikládám jako **Přílohu č. 2**), jejíž součástí je nepochybně i předmětný pozemek parc. č. 1271/1, který nadto přímo sousedí s přírodním parkem Šárka-Lysolaje. Jak se uvádí na straně 41 výše uvedeného dokumentu, **oblast Šárecké krajiny, tzn. i pozemek parc. č. 1271/1, který je její součástí, si zaslouží zvýšenou ochranu hodnot krajinného rázu!** Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že na pozemku parc. č. 1271/1, který je posledním zastavitelným pozemkem nejbližší k přírodní hraně Šáreckého údolí, má naprostě opodstatnění požadovat nízkou podlažnost, kterou určitě nejsou navržena 4 nadzemní podlaží. Také z tohoto důvodu **požadujeme snížit na pozemku parc. č. 1271/1 podlažnost na 2 nadzemní podlaží.**

e) Vzájemná souvislost s plánovanou výstavbou s funkcí VV na východní části plochy

Na ploše 800/513/2033 jsou dlouhodobě prokazované a v nálezové databázi NDOP zaevidované nálezy velkého počtu zvláště chráněných živočichů - ještěrky obecné, slepýše křehkého, prskavce ad. V rámci již zastaveného územního řízení s cílem zastavět východní část předmětné plochy vydala SCHKO Český kras Rozhodnutí o výjimce ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných živočichů (přikládám jako **Přílohu č. 3**). Uvedené Rozhodnutí bylo vydáno **za podmínky nezastavitelnosti zbývající části pozemku parc. č. 1271/1, tj. západní části plochy s funkčním využitím OB**. Dle Rozhodnutí **má nezastavitelná část pozemku sloužit jako náhradní biotop pro zvláště chráněné živočichy**. Stejný požadavek jako SCHKO uvedla ve svém vyjádření i AOPK České republiky, středisko Praha, ve svém Vyjádření z 6.6. 2008 a stejně se vyjádřil i Český svaz ochránců přírody, herpetologická ZO 01/68, který prováděl biologické studie a pozorování na pozemku. Pokud by tedy po nutném souhlasu odpovědného orgánu ochrany přírody a vyřešení náhradního biotopu pro chráněné druhy měla být na zbývající západní části plochy 800/513/2033 vůbec nějaká obytná výstavba, tak jistě ta nejnižší, co nejméně zatěžující pozemek. I z tohoto důvodu požadujeme **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na celé ploše 800/513/2033 tj. na pozemku parc. č. 1271/1.**

f) Architektonicky návrh na obytnou výstavbu majitele pozemku

Tato naše námitka k MPP není ani v rozporu se stavebními záměry majitele pozemku parc. č. 1271/1. Společně s dalšími majiteli sousedících pozemků otevřeně jednáme s majitelem pozemku o jeho plánech na jeho stavební využití. V rámci těchto jednání nám majitel pozemku a zároveň investor předložil první architektonický návrh na zástavbu části pozemku s funkcí

OB, a to dvoupodlažní řadovou výstavbou včetně návrhu ponechat část pozemku nezastavěnou pro vybudování náhradního biotopu pro zvláště chráněné druhy živočichů po jejich transferu z východní části pozemku. Naše námítky tak nejsou v rozporu s plány majitele pozemku, ale plně odpovídají jeho stavebním záměrům. I tento podstatný argument je důležitý a doplňuje naši námítku s požadavkem **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parc. č. 1271/1.**

Věříme, že vzhledem k uvedeným argumentům bude na pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice, upravena v novém Metropolitního plánu **podlažnost na námi požadované 2 nadzemní podlaží.**

Přílohy: 1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr) 2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr) 3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1					
1841	MHMPXPJ2UH4E	Námítka	MHMPXPJ2UH4E	3006277	Nesouhlas
Metropolitní plán Požadují Metropolitní plán upravit v duchu připomínek, námitek a zásadních připomínek, obdržených po veřejném projednání a upravený Metropolitní plán znovu projednat v opakovaném veřejném projednání. Jsem vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 587, k.ú. Kolovraty, dotčených návrhem územního plánu. Metropolitní plán je inovativní svou koncepcí strukturálního plánu. Největším přínosem z hlediska dalšího rozvoje města by bylo, kdyby dokázal čitelně definovat priority, cíle a limity, které by umožnily dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Z hlediska rezidenční výstavby by měl jednoznačně definovat cílovou kapacitu a zajistit podmínky pro její realizaci. Oproti dnešku se staví do pozice udržitelného dokumentu, který nebude vyžadovat pro přirozený rozvoj území další změny. Představený Metropolitní plán tento svůj potenciál nenaplňuje. Metropolitního plán rezignoval například parametrickou regulací u transformačních a rozvojových ploch na aktivní definování veřejných zájmů. Na první pohled uvolněná, na druhý však nedostatečně stanovená koncepce rozvoje města, může vést při očekávání budoucích podob jednotlivých záměrů k nevyhnutelným konfliktům mezi investory, dotčenými orgány, samosprávou a veřejností. Nesoulad pravidelného rastru plošné výškové regulace s charakterem jednotlivých území je toho dokladem. Metropolitní plán by měl přinášet odpovědi a ne klást další otázky. Nemožnost individualizovat výšku s ohledem na konkrétní architektonické řešení je promarněnou příležitostí posunout Prahu do budoucnosti a povede spíše k obecné snaze „vyplnit“ co se dá než v souladu s charakterem území novou zástavbu individualizovat. Především však Metropolitnímu plánu chybí obecná srozumitelnost, která by umožnila jeho jednoznačný výklad. Představený Metropolitní plán nereguluje to co má, a bohužel reguluje to, co by nemusel.					
1841	MHMPXPJ2UH4E	Námítka	MHMPXPJ2UH4E	3006279	Nesouhlas
parametrická regulace Požadují, aby Metropolitní plán definoval a garantoval využitelnost zastavitelných pozemků včetně míry využití území. Požadují zrušit nebo zcela přepracovat parametrické regulativy veřejných prostranství. Jsem vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 587, k.ú. Kolovraty, dotčených návrhem územního plánu. Umístění stavebního záměru v transformační nebo rozvojové ploše nových struktur je podmíněno umístěním veřejného prostranství a veřejné vybavenosti stanovené parametrickou regulací pro celou plochu. Navržený způsob regulace, kdy Metropolitní plán neumožní dopředu definovat budoucí využití pozemků, které se může lišit zcela bez vlivu dotčeného stávajícího či budoucího majitele nemovitostí, neumožní transparentně ocenit hodnotu nemovitostí, způsobí nejistotu při získávání nových akvizic a může způsobit devalvací akvizic současných. Cílem územního plánování má být vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování má zajišťovat 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. Pokud není transformační nebo rozvojová plocha nových struktur ve vlastnictví jednoho subjektu, je podmínka na umístění uličních prostranství, městských parků a občanské vybavenosti, stanovená parametrickými regulativy, absolutní rezignace na základní principy veřejné správy. V konečném důsledku tak celé řadě vlastníků pozemků nebo staveb, jejichž práva k pozemkům nebo stavbám budou omezena v důsledku vydání nového územního plánu, jež bude znamenat faktickou stavební uzávěru zastavitelných pozemků, bude způsobena nemalá majetková újma.					
1841	MHMPXPJ2UH4E	Námítka	MHMPXPJ2UH4E	3006283	Nesouhlas
park ve volné zástavbě Požadují zrušit nebo zásadně přepracovat článek 94 odstavec (3) a (4). Jsem vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 587, k.ú. Kolovraty, dotčených návrhem územního plánu. Formulace článku 94 v odstavcích (3) a (4) znamená faktickou stavební uzávěru celého území, kde je park ve volné zástavbě vymezen. Snaha Metropolitního plánu chránit dědictví parkových ploch v modernistických sídlištích vyznívá pouze jako prudérní ochrana faktického stavu. Metropolitní plán tímto článkem eliminuje možnost realizovat postupnou moderní restrukturalizaci a humanizaci sídlišť, dopravní i technické infrastruktury a tím i rozvoj samotné zeleně.					
1841	MHMPXPJ2UH4E	Námítka	MHMPXPJ2UH4E	3006288	Nesouhlas
rastr 100x100 m Požadují zrušit článek 97 odstavec (2) a zcela přepracovat Výškovou regulaci. Jsem vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 587, k.ú. Kolovraty, dotčených návrhem územního plánu. Výšková regulace musí odpovídat struktuře a charakteru urbanizovaného území hl. m. Prahy. Uměle vytvořeným rastrem 100x100m nad reálnou strukturou města vznikají pobídky ke sporným situacím s nejednoznačným výkladem uplatnění pravidel regulace.					
1841	MHMPXPJ2UH4E	Námítka	MHMPXPJ2UH4E	3006290	Nesouhlas
rozmezí podlažnosti Požadují textovou část Metropolitního plánu v části článek 98 odstavec (3) doplnit o rozmezí podlažnosti "> 27 RNP bez omezení". Jsem vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 587, k.ú. Kolovraty, dotčených návrhem územního plánu. Nemožnost individualizovat výšku s ohledem na konkrétní architektonické řešení je promarněnou příležitostí posunout Prahu do budoucnosti.					
1841	MHMPXPJ2UH4E	Námítka	MHMPXPJ2UH4E	3006291	Nesouhlas
soukromá zahrada Požadují zrušit na pozemcích parc.č. 342/1 a 342/2, k.ú. Kolovraty, regulativ "Soukromá zahrada, areálová zahrada". Metropolitní plán definuje pojem "soukromé zahrady", vymezuje jejich plochy a hranice a vyžaduje zachování charakteru území určeného dominantním podílem zahrad. Konkrétní grafické vymezení ploch zahrad a jejich hranic však hodnotí jako informativní. Nejednoznačnost vymezení a nesouladnost se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. § 103 znamená přílišný zásah do práva pokojně užívat svůj majetek.					
1841	MHMPXPJ2UH4E	Námítka	MHMPXPJ2UH4E	3006293	Nesouhlas
stávající veřejná vybavenost Požadují přepracovat znění článku 149 v odstavcích (2) a (3) a umožnit restrukturalizaci stávající vybavenosti. Jsem vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 587, k.ú. Kolovraty, dotčených návrhem územního plánu. Plošná ochrana stávajících komplexů vybavenosti bez možnosti polyfunkčního doplnění kombinací potřeb pojmenovaných v cílových charakterech jednotlivých lokalit neumožňuje regeneraci jednotlivých částí modernistických struktur bez změny Metropolitního plánu.					
1841	MHMPXPJ2UH4E	Námítka	MHMPXPJ2UH4E	3006295	Nesouhlas
článek 77 odstavec (4) Požadují v textové části Metropolitního plánu v článku 77 odst. (4) nahradit část „zcela umístěny v ploše záměru“ za „přiměřeně umístěny v ploše záměru“. Jsem vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 587, k.ú. Kolovraty, dotčených návrhem územního plánu. Metropolitní plán ve svém návrhu parametrické regulace skupin transformačních a rozvojových ploch často nezohledňuje v území probíhající a již prostorově dohodnutou transformaci území. Zcela tím rezignoval na svou úlohu umožnit dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území požadavkem dohodnout mezi jednotlivými vlastníky nové uspořádání veřejných prostranství. Článek 77 odstavec (4) podmiňuje možnost umístění stavebního záměru v ploše menší, než je vymezená transformační nebo rozvojová plocha nových struktur, umístěním veřejného prostranství a veřejné vybavenosti stanovené parametrickou regulací pro celou plochu kompletním umístěním zcela v ploše menší. Navržená podmínka zcela diskriminuje drobné vlastníky pozemků převážně fyzických osob, kteří vlastní nemovitosti, jež si v souladu s platným územním plánem pořídili k řešení vlastního bydlení nikoliv za účelem podnikání formou developerské činnosti. MPP přenáší odpovědnost z veřejnoprávních korporací, kterým byla svěřena pravomoc plnit vymezené úkoly ve veřejné správě, na jednotlivé vlastníky v území. Cílem územního plánování má být vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování má zajišťovat 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. Pokud není transformační nebo rozvojová plocha nových struktur ve vlastnictví jednoho subjektu, je podmínka na umístění uličních prostranství, městských parků a občanské vybavenosti, stanovená parametrickými regulativy, absolutní rezignace na základní principy veřejné správy. V konečném důsledku nám a celé řadě vlastníků pozemků nebo staveb, jejichž práva k pozemkům nebo stavbám budou také omezena v důsledku vydání nového územního plánu, jež bude znamenat faktickou stavební uzávěru zastavitelných pozemků, bude způsobena nemalá majetková újma.					
1842	MHMPXPJ0MJ02	Námítka	MHMPXPJ0MJ02	3006284	Nesouhlas
Věc: Námítka k návrhu Územního plánu hl.m. Prahy (Metropolitní plán) dle § 52 odst.3 stavebního zákona Dotčený pozemek: parc.č. 990/13 v k.ú. Písnice Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námítka porušení legitimního očekávání. Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak					

vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu. v Praze dne 24.června 2022					
1843	MHMPXPJ1JPIC	Připomínka	MHMPXPJ1JPIC	3006287	Nesouhlas
Připomínka k návrhu Metropolitního plánu Prahy – lokalita č. 513 Sídliště Červený vrch Podáváme jménem 26 členů Spolku připomínku k návrhu Metropolitního plánu Prahy (dále jen „MPP“), která se týká navržené podlažnosti plochy 800/513/2033, konkrétně pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice, v lokalitě 513 Sídliště Červený vrch. Námitku podáváme jako Spolek, který má v předmětu své činnosti ochranu přírody a krajiny v oblasti Vokovic a Červeného Vrchu a má svoje sídlo v domě umístěném na sousedícím pozemku parcelní číslo 1282/65 v katastrálním území Vokovice. To znamená, že velmi důkladně známe dlouhodobý stav pozemku parcelní č. 1271/1 z hlediska především jeho biologických hodnot včetně významného biotopu zvláště chráněných živočichů.					
V souladu s níže specifikovanými důvody požadujeme: <u>snížit výškovou hladinu na ploše 800/513/2033, konkrétně na pozemku parcelní číslo 1271/1, tj. snížit navrženou podlažnost na této ploše z čísla 4 na číslo 2, tj. na max. 2 nadzemní podlaží tak, jak to bylo uvedeno v předešlém návrhu MPP na východní části tohoto pozemku.</u> Náš požadavek je plně podložen následujícími argumenty:					
a) Odborné závěry studie SEA V souvislosti se žádostí o změnu ÚP č. Z1223/06 (změna části plochy pozemku parc. č. 1271/1 z funkce VV na OB) bylo před několika lety požadováno vypracování SEA. Zhodnocení vlivů této změny ÚP hovořilo doslova o extenzivním využití plochy, oslabení veřejné prospěšnosti, posílení bydlení v interakční zóně urbánního a přírodního prostředí apod. Dále zde bylo zdůrazněno, že směrem k přírodnímu zlomu (okraji Šáreckého údolí) by se výstavba měla v každém případě snižovat (dokument příkládám jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. WH, tehdejší vedoucí týmu zpracovatelů SEA. Z tohoto důvodu požaduji <u>upravit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parcelní číslo 1271/1.</u>					
b) Umístění a specifika pozemku Návrh Metropolitního plánu na 4 nadzemní podlaží postrádá jakoukoliv logiku. Pozemek sousedí severně se zahrádkovou kolonií. Pozemek je v nejexponovanější části lokality, tj. <u>těsně na hranici přírodního parku Šárka - Lysolaje a sousedícího lesa</u> , nadto na pozemku s opakovaně prokázaným výskytem zvláště chráněných živočichů (slepýšů, ještěrek, prskavců a dalších), v prostoru, který je komunikačním místem mezi již existující výstavbou a zalesněným vrcholem Červeného Vrchu s lesním dětským hřištěm a s přístupovými pěšími cestičkami do Šáreckého údolí. Výstavbou rezidenčního komplexu Terasy Červený Vrch společností Skanska již přišli místní obyvatelé o naprostou většinu původně zelené plochy pro svoje vycházky a relaxaci. Pokud by měl být pozemek zastavěn, tak pouze nízkými stavbami, které budou tvořit přechod mezi současnou zástavbou a přírodním parkem s lesem a se zahrádkovou kolonií, tj. výstavbou, která bude maximálně vstřícná k životnímu prostředí i s ohledem na nárůst počtu obyvatel v této exponované části lokality. Jsem přesvědčen, že <u>minimalizace výstavby tj. i snížení podlažnosti na 2 nadzemní podlaží na tomto pozemku je jednoznačně ve veřejném zájmu.</u>					
c) Dopravní obslužnost Důležitým argumentem pro změnu výškové regulace na max. 2 nadzemní podlaží je i <u>velmi problematická dopravní obslužnost tohoto pozemku na Červeném Vrchu</u> . Nevede k němu žádná pojmenovaná městská komunikace, ale pouze úzká asfaltová cesta mezi místním oddělením PCR a budovou Gymnázia Arabská. Cesta má šířku pouze 5 m, pro dosažení požadovaných 6 m šířky by musel být „ukrojen“ 1 m ze zeleného parku před gymnáziem a další rozšíření do zeleně by bylo potřeba pro vybudování řádného chodníku. Ulice je přitom slepá a pro obyvatele bydlicí na pozemku a jejich návštěvníky neexistuje možnost jiného vjezdu a výjezdu než do další poměrně úzké jednosměrné Arabské ulice. Další větší zvyšování počtu nových obyvatel na tomto malém prostoru Červeného vrchu je i z dopravních důvodů nežádoucí. Jsem proto <u>přesvědčen, že je žádoucí a logické, aby počet nových obyvatel na pozemku parc. č. 1271/1 a tím i zvýšení dopravního zatížení bylo co možná nejnižší.</u>					
d) Pozemek parc. č. 1271/1 jako supervizuální krajinný prvek oblasti Šárecké krajiny Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 vypracované společností LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. JL pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., vedoucího Kanceláře zelené infrastruktury na IPR, stále platné a její část s výčtem oblastí krajinného rázu v Praze nebyla žádným jiným materiálem nahrazena. Tento dokument jmenuje na straně 21 mezi celkem padesáti pražskými supervizuálními krajinnými prvky pod pořadovým číslem 14 i oblast <u>Šárecké krajiny</u> (příslušnou část dokumentu příkládám jako <u>Přílohu č. 2</u>), jejíž součástí je nepochybně i předmětný pozemek parc. č. 1271/1, který nadto přímo sousedí s přírodním parkem Šárka-Lysolaje. Jak se uvádí na straně 41 výše uvedeného dokumentu, <u>oblast Šárecké krajiny, tzn. i pozemek parc. č. 1271/1, který je její součástí, si zaslouží zvýšenou ochranu hodnot krajinného rázu!</u> Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že na pozemku parc. č. 1271/1, který je posledním zastavitelným pozemkem nejbliže k přírodní hraně Šáreckého údolí, má naprostě opodstatnění požadovat nízkou podlažnost, kterou určité nejsou navržená 4 nadzemní podlaží. Také z tohoto důvodu <u>požaduji snížit na pozemku parc. č. 1271/1 podlažnost na 2 nadzemní podlaží.</u>					
e) Vzájemná souvislost s plánovanou výstavbou s funkcí VV na východní části plochy Na ploše 800/513/2033 jsou dlouhodobě prokazované a v nálezové databázi NDOP zaevidované nálezy velkého počtu zvláště chráněných živočichů - ještěrky obecné, slepýše křehkého, prskavce ad. V rámci již zastaveného územního řízení s cílem zastavět východní část předmětné plochy vydala <u>SCHKO Český kras</u> Rozhodnutí o výjimce ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných živočichů (příkládám jako <u>Přílohu č. 3</u>). Uvedené Rozhodnutí bylo vydáno <u>za podmínky nezastavitelnosti zbývajících částí pozemku parc. č. 1271/1, tj. západní části plochy s funkčním využitím OB</u> . Dle Rozhodnutí <u>má nezastavitelná část pozemku sloužit jako náhradní biotop pro zvláště chráněné živočichy</u> . Stejný požadavek jako SCHKO uvedla ve svém vyjádření i AOPK České republiky, středisko Praha, ve svém Vyjádření z 6.6. 2008 a stejně se vyjádřil i Český svaz ochránců přírody, herpetologická ZO 01/68, který prováděl biologické studie a pozorování na pozemku. Pokud by tedy po nutném souhlasu odpovědného orgánu ochrany přírody a vyřešení náhradního biotopu pro chráněné druhy měla být na zbývajících západní části plochy 800/513/2033 vůbec nějaká obytná výstavba, tak jistě ta nejnižší, co nejméně zatěžující pozemek. I z tohoto důvodu požadujeme <u>snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na celé ploše 800/513/2033 tj. na pozemku parc. č. 1271/1.</u>					
f) Architektonicky návrh na obytnou výstavbu majitele pozemku Tato moje námitka k MPP není ani v rozporu se stavebními záměry majitele pozemku parc. č. 1271/1. Společně s dalšími majiteli sousedících pozemků otevřeně jednáme s majitelem pozemku o jeho plánech na jeho stavební využití. V rámci těchto jednání nám majitel pozemku a zároveň investor předložil první architektonický návrh na zástavbu části pozemku s funkcí OB, a to <u>dvoupodlažní řadovou výstavbou</u> včetně návrhu ponechat část pozemku nezastavěnou pro vybudování náhradního biotopu pro zvláště chráněné druhy živočichů po jejich transferu z východní části pozemku. Naše námitky tak nejsou v rozporu s plány majitele pozemku, ale plně odpovídají jeho stavebním záměrům. I tento podstatný argument je důležitý a doplňuje moji námitku s požadavkům <u>snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parc. č. 1271/1.</u>					
Věříme, že vzhledem k uvedeným argumentům bude na pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice, upravena v novém Metropolitního plánu <u>podlažnost na námi požadované 2 nadzemní podlaží.</u>					
1844	MHMPXPJ1Y21R	Připomínka	MHMPXPJ1Y21R	3006286	Nesouhlas
Navrhujeme zachování plochy v ul. Ke Spálence v k.ú. Točná (pozemky parc. č. 400 a parc.č. 401/3) jako "Nezastavitelná rekreační plocha". Tato plocha slouží dlouhodobě ke sportování a rekreaci. Je veřejně přístupným prostranstvím, na kterém rozvíjí svoji činnost fotbalový oddíl Tělovýchovná jednota Točná, z.s. V uvedené lokalitě není k dispozici žádný jiný prostor pro veřejné sportování ani adekvátní plocha pro vybudování nového fotbalového hřiště.					
1845	MHMPXPIPUQ4B	Připomínka	MHMPXPIPUQ4B	3006292	Nesouhlas
Před jižním průčelím Podolské Vodárny má vzniknout park Antonína Engela. MČ Praha 4 dokonce žádala místopisní komisi hl.m. o souhlas, ten byl vydán. V Metropolitním Plánu park není vyznačen - je třeba zajistit přechody pro chodce v Podolí, zejména v lokalitě kolem plaveckého stadionu.					

1846	MHMPXPJ2UFF9	Připomínka	MHMPXPJ2UFF9	3006296	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
1846	MHMPXPJ2UFF9	Připomínka	MHMPXPJ2UFF9	3006297	Nesouhlas	Podatelé i tímto uplatňují připomínky k návrhu metropolitního plánu Hlavního města Prahy v následujícím znění: „Nesouhlasíme se zněním návrhu metropolitního plánu Hlavního města Prahy, který vymezuje pozemek parc. č. 476, v k. ú. Velká Chuchle, jako tzv. zastavitelný pro veřejnou občanskou vybavenost. Navrhujeme, aby tento pozemek byl konkrétně určen pro veřejné občanské vybavení – školství.“ Viz dokument v příloze.
1846	MHMPXPJ2UFF9	Námítka	MHMPXPJ2UFF9	3006299	Nesouhlas	Jako spoluvlastníci pozemku parc. č. 342/3, k. ú. Velká Chuchle - a dále jen jako: „Podatelé“ tímto podávají Připomínky k návrhu metropolitního plánu Hlavního města Prahy Pozemek parc. č. 476, k. ú. Velká Chuchle je v rámci současného územního plánu vymezen jako plocha „VV“ – veřejné vybavení. Hlavní využití plochy jsou následující: „Plochy sloužící pro umístění všech typů veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělávání, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu města a záchranný bezpečnostní systém“. Jedná se o plochu určenou pro veřejně prospěšnou stavbu – zdravotnictví a sociální péče, ke které došlo z původního funkčního využití plochy – školství. Změna byla schválena z důvodu privátního záměru a privátního návrhu na vybudování: „areálu s pečovatelskou službou a domů s byty pro seniory Návrhem metropolitního plánu je plocha zařazena mezi tzv. návrhové plochy občanského vybavení. Konkrétní označení plochy je 800/254/2008 - zastavitelná rozvojová plocha navržená pro umístění občanské vybavenosti v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. S takto formulovaným funkčním zařazením plochy Podatelé nesouhlasí a podávají tyto připomínky. Jak vyplývá např. z Analýzy infrastrukturních potřeb hl. m. Prahy – školství z roku 20191 , dochází k naplněnosti pražských mateřských škol a k situacím, kdy je problém umístit dítě do mateřské školy v přijatelné vzdálenosti od bydliště nebo práce. Konkrétně v případě Městské části -Velká Chuchle studie konstatuje, že ohledně mateřských škol je v případě této městské části naplněnost „úplná“. Nutno dodat, že uvedená analýza byla vyhotovena přibližně před třemi lety, přičemž aktuální analýza by v tomto směru byla výrazně pesimističtější. Nedostatek míst v mateřské škole vyplývá i ze Stanoviska Městské části - Praha Velká Chuchle k 5. a 6. části podnětů na změny ÚP SÚ hl. m Prahy ze dne 11. 6. 2014. Z dalších veřejně dostupných analýz2 např. na https://iprpaha.cz/stranka/3396 je patrné, že v rámci Hlavního města Prahy je kapacita školských zařízení naprosto nedostatečná. Současně je nutno uvést, že v budoucnu lze očekávat zvýšené potřeby obsazenosti jak mateřských, tak i základních a středních škol, a to zejména z důvodu vnitřní i vnější migrace, zejména z Ukrajiny. Zcela konkrétní je Prognóza vývoje početního stavu a pohlavní a věkové struktury obyvatelstva Městské části Praha-Velká Chuchle na období 2014-2040, vypracovaná v roce 2014 na žádost Městské části Praha-Velká Chuchle, a to právě z důvodu posouzení vhodnosti a potřebnosti změny územního plánu, tj. posouzení zda lze vypustit podmínky výstavby školského zařízení a nahradit je výstavbou pro sociální péči. Podle zmíněné prognózy a její tzv. střední varianty budoucího vývoje počtu obyvatelstva, s největší pravděpodobností dojde k nárůstu počtu obyvatelstva v městské části Velká Chuchle (v následujících letech až o 0,7 tis. osob). Současně je předpokládán nárůst počtu narozených dětí přibližně o pětinu až o čtvrtinu. Podle prognózy výrazně vzroste počet dětí ve věku povinné školní docházky a bude proto potřeba navýšit počty míst ve školách. Na základě výše uvedených skutečností proto Podatelé namítají, že nejsou splněny podmínky pro změnu funkčního využití plochy určené pro školství, neboť nebylo doloženo, že tato změna je potřebná z důvodu demografické změny obyvatelstva a zvýšeného požadavku na vybudování zařízení zdravotnictví a sociální péče, konkrétně „areálu s pečovatelskou službou a domů s byty pro seniory“. Naopak bylo prokázáno, že v budoucnu bude navýšena potřeba počtu míst ve školách, resp. školkách. Vedle toho Podatelé též upozorňují, že v řešené ploše je aktuálně mimo jiné dětské hřiště, využívané obyvateli okolní zástavby, které Městská část Praha - Velká Chuchle požaduje zachovat. Realizace areálu s pečovatelskou službou a domů s byty pro seniory by nutně vedlo ke zrušení tohoto hřiště. Naopak pokud bude plocha zachována pro školství, bude moci být rozsáhlejší hřiště přístupné pro veřejnost jeho organickou součástí. Ve výše uvedeném kontextu je též nutno doplnit, že Městská část Praha – Velká Chuchle brojí proti výstavbě penzionu pro důchodce nazvaného „Domov Bílčická“, neboť měla za to, že ačkoliv je záměr prezentován jako: „Penzion pro seniory“ je ve skutečnosti pouze zastřeným objektem pro bydlení s velkým množstvím jednotek3
1847	MHMPXPIII2BN	Připomínka	MHMPXPIII2BN	3006298	Nesouhlas	Na sídlišti Skalka je zrušeno nadzemní vedení. Trasa severně od metra Skalka. V metropolitním plánu je stále evidováno.
1848	MHMPXPJ1RE1Y	Námítka	MHMPXPJ1RE1Y	3006307	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
1848	MHMPXPJ1RE1Y	Námítka	MHMPXPJ1RE1Y	3006308	Nesouhlas	Námítka k návrhu Metropolitního plánu Prahy - lokalita č. 513/Sídlíště Červený vrch Podáváme námítku k návrhu Metropolitního plánu Prahy (dále jen „MPP“), která se týká navržené podlažnosti plochy 800/513/2033 , konkrétně pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice , v lokalitě 513 Sídlíště Červený vrch. Námítku podáváme jako spolumajitelé sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59 a majitelé bytové jednotky číslo 807/708 v bytovém domě umístěném na sousedícím pozemku parcelní číslo 1282/47, vše v katastrálním území Vokovice. V souladu s naší podanou připomínkou v předchozí fázi společného jednání k MPP požadujeme: <u>snížit výškovou hladinu na ploše 800/513/2033, konkrétně na pozemku parcelní číslo 1271/1, tj. snížit navrženou podlažnost na této ploše z čísla 4 na číslo 2, tj. na max. 2 nadzemní podlaží tak, jak to bylo uvedeno v předešlém návrhu MPP na východní části tohoto pozemku.</u> Náš požadavek je plně podložen následujícími argumenty:

a) Odborné závěry studie SEA

V souvislosti se žádostí o změnu ÚP č. Z1223/06 (změna části plochy pozemku parc. č. 1271/1 z funkce VV na OB) bylo před několika lety požadováno vypracování SEA. Zhodnocení vlivů této změny ÚP hovořilo doslova o extenzivním využití plochy, oslabení veřejné prospěšnosti, posílení bydlení v interakční zóně urbánního a přírodního prostředí apod. Dále zde bylo zdůrazněno, že směrem k přírodnímu zlomu (okraji Šáreckého údolí) by se výstavba měla v každém případě snižovat (dokument příkládám jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. WH, tehdejší vedoucí týmu zpracovatelů SEA. Z tohoto důvodu požadujeme **upravit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parcelní číslo 1271/1.**

b) Umístění a specifika pozemku

Návrh Metropolitního plánu na 4 nadzemní podlaží postrádá jakoukoliv logiku. Pozemek sousedí severně se zahrádkovou kolonií. Pozemek je v nejexponovanější části lokality, tj. **těsně na hranici přírodního parku Šárka - Lysolaje a sousedícího lesa**, nadto na pozemku s opakovaně prokázaným výskytem zvláště chráněných živočichů (slepýšů, ještěrek, prskavců a dalších), v prostoru, který je komunikačním místem mezi již existující výstavbou a zalesněným vrcholem Červeného Vrchu s lesním dětským hřištěm a s přístupovými pěšími cestičkami do Šáreckého údolí. Výstavbou rezidenčního komplexu Terasy Červený Vrch společnost Skanska již přišli místní obyvatelé o naprostou většinu původně zelené plochy pro svoje vycházky a relaxaci. Pokud by měl být pozemek zastavěn, tak pouze nízkými stavbami, které budou tvořit přechod mezi současnou zástavbou a přírodním parkem s lesem a se zahrádkovou kolonií, tj. výstavbou, která bude maximálně vstřícná k životnímu prostředí i s ohledem na nárůst počtu obyvatel v této exponované části lokality. Jsme přesvědčeni, že **minimalizace výstavby tj. i snížení podlažnosti na 2 nadzemní podlaží na tomto pozemku je jednoznačně ve veřejném zájmu.**

c) Dopravní obslužnost

Důležitým argumentem pro změnu výškové regulace na max. 2 nadzemní podlaží je i **velmi problematická dopravní obslužnost tohoto pozemku na Červeném Vrchu**. Nevede k němu žádná pojmenovaná městská komunikace, ale pouze úzká asfaltová cesta mezi místním oddělením PČR a budovou Gymnázia Arabská. Cesta má šířku pouze 5 m, pro dosažení požadovaných 6 m šířky by musel být „ukrojen“ 1 m ze zeleného parku před gymnáziem a další rozšíření do zeleně by bylo potřeba pro vybudování řádného chodníku. Ulice je přitom slepá a pro obyvatele bydlicí na pozemku a jejich návštěvníky neexistuje možnost jiného vjezdu a výjezdu než do další poměrně úzké jednosměrné Arabské ulice. Další větší zvyšování počtu nových obyvatel na tomto malém prostoru Červeného vrchu je i z dopravních důvodů nežádoucí. Jsme proto **přesvědčeni, že je žádoucí a logické, aby počet nových obyvatel na pozemku parc. č. 1271/1 a tím i zvýšení dopravního zatížení bylo co možná nejnížší.**

d) Pozemek parc. č. 1271/1 jako supervizuální krajinný prvek oblasti Šárecké krajiny

Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 vypracované společností LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. JL pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., vedoucího Kanceláře zelené infrastruktury na IPR, stále platné a její část s výčtem oblastí krajinného rázu v Praze nebyla žádným jiným materiálem nahrazena. Tento dokument jmenuje na straně 21 mezi celkem padesáti pražskými supervizuálními krajinnými prvky pod pořadovým číslem 14 i oblast **Šárecké krajiny** (příslušnou část dokumentu příkládám jako **Přílohu č. 2)**, jejíž součástí je nepochybně i předmětný pozemek parc. č. 1271/1, který nadto přímo sousedí s přírodním parkem Šárka-Lysolaje. Jak se uvádí na straně 41 výše uvedeného dokumentu, oblast Šárecké krajiny, tzn. i pozemek parc. č. 1271/1, který je její součástí, si zaslouží zvýšenou ochranu hodnot krajinného rázu! Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že na pozemku parc. č. 1271/1, který je posledním zastavitelným pozemkem nejbliže k přírodní hraně Šáreckého údolí, má naprosté opodstatnění požadovat nízkou podlažnost, kterou určitě nejsou navržena 4 nadzemní podlaží. Také z tohoto důvodu **požadujeme snížit na pozemku parc. č. 1271/1 podlažnost na 2 nadzemní podlaží.**

e) Vzájemná souvislost s plánovanou výstavbou s funkcí VV na východní části plochy

Na ploše 800/513/2033 jsou dlouhodobě prokazované a v nálezové databázi NDOP zaevidované nálezy velkého počtu zvláště chráněných živočichů - ještěrky obecné, slepýše křehkého, prskavce ad. V rámci již zastaveného územního řízení s cílem zastavět východní část předmětné plochy vydala SCHKO Český kras Rozhodnutí o výjimce ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných živočichů (přikládám jako Přílohu č. 3). Uvedené Rozhodnutí bylo vydáno za podmínky nezastavitelnosti zbývajících částí pozemku parc. č. 1271/1, tj. západní části plochy s funkčním využitím OB. Dle Rozhodnutí má nezastavitelná část pozemku sloužit jako náhradní biotop pro zvláště chráněné živočichy. Stejný požadavek jako SCHKO uvedla ve svém vyjádření i AOPK České republiky, středisko Praha, ve svém Vyjádření z 6.6. 2008 a stejně se vyjádřil i Český svaz ochránců přírody, herpetologická ZO 01/68, který prováděl biologické studie a pozorování na pozemku. Pokud by tedy po nutném souhlasu odpovědného orgánu ochrany přírody a vyřešení náhradního biotopu pro chráněné druhy měla být na zbývajících západní části plochy 800/513/2033 vůbec nějaká obytná výstavba, tak jistě ta nejnižší, co nejméně zatěžující pozemek. I z tohoto důvodu požadujeme **snižít výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na celé ploše 800/513/2033 tj. na pozemku parc. č. 1271/1.**

f) Architektonicky návrh na obytnou výstavbu majitele pozemku

Tato naše námítka k MPP není ani v rozporu se stavebními záměry majitele pozemku parc. č. 1271/1. Společně s dalšími majiteli sousedících pozemků otevřeně jednáme s majitelem pozemku o jeho plánech na jeho stavební využití. V rámci těchto jednání nám majitel pozemku a zároveň investor předložil první architektonický návrh na zástavbu části pozemku s funkcí OB, a to dvoupodlažní řadovou výstavbou včetně návrhu ponechat část pozemku nezastavěnou pro vybudování náhradního biotopu pro zvláště chráněné druhy živočichů po jejich transferu z východní části pozemku. Naše námítky tak nejsou v rozporu s plány majitele pozemku, ale plně odpovídají jeho stavebním záměrům. I tento podstatný argument je důležitý a doplňuje naši námítku s požadavkem **snižít výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parc. č. 1271/1.**

Věříme, že vzhledem k uvedeným argumentům bude na pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice, upravena v novém Metropolitního plánu **podlažnost na námi požadované 2 nadzemní podlaží.**

Přílohy:

1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr)
2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr)
3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1

ZO ČZS č.45 Nad Nikolajkou Praha 5

Jako členka výboru a jako jednatelka Základní organizace Českého zahrádkářského svazu č. 45 Nad Nikolajkou nesouhlasím s vymezením hranice, popisem současného stavu a východisek řešení lokality 834 Mrázovka, konkrétněji pak stabilizované plochy 123/834/2390 Park Nikolajka – čtvrtový park.

Požaduji:

- zahrnutí pozemku parc. č. 2460/9 do plochy 123/834/2390 (resp. do celé lokality 834 Mrázovka)
 - změnu využití stabilizované plochy 123/834/2390 z městské parkové plochy na plochu zahrádkové osady v části, kde v současnosti existuje funkční zahrádková osada Nad Nikolajkou (dále jen: ZO)
 - změnu popisu současného stavu lokality 834 Mrázovka v souvislosti s existencí zahrádkové osady Nad Nikolajkou
- V krycím listu – odůvodnění pro lokalitu 834 Mrázovka je zmíněna zahrádková osada v jižní části parku Mrázovka pod areálem Sokola, která je navržena k přeměně na park (nezastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím). Existence naší ZO zde však vůbec není zmíněna a není reflektována ani vedením hranice nezastavitelné rekreační lokality 834. Zde jsou konkrétní důvody, které podporují výše zmíněné požadavky: 1. ZO je fungující zahrádkovou osadou založenou na místě zanedbaného sadu roku 1952, která prochází přirozenou generační obměnou s cílem nadále naplňovat a rozvíjet původní smysl ZO 2. ZO je členem Českého zahrádkářského svazu s názvem Základní organizace Českého zahrádkářského svazu č. 45 Nad Nikolajkou, Praha (IČ 69056064) 3. ZO užívá a udržuje části pozemků parc. č. 2396/1 (užívaná a udržovaná rozloha 7.640m2) a 2460/9 (užívaná a udržovaná rozloha 809m2) v k. ú. Smíchov na základě nájemní smlouvy č. 98/0/OOA/09 a jejich dodatků uzavřené s Městskou částí Praha 5 jako vlastníkem pozemků na dobu neurčitou (smlouva č. 98/0/OOA/09 včetně jejich dodatků je přílohou této připomínky) 4. ZO je provozována v souladu se Zákonem č. 221/2021 Sb. o podpoře zahrádkářské činnosti, který zahrádkářskou činnost upravuje jako veřejně prospěšnou. Zahrádkářská činnost se dle § 2 tohoto zákona podílí na zachování a ochraně zemědělského půdního fondu, přispívá k zadržování vody, zmírnění dopadu klimatických změn a podporuje druhovou rozmanitost v krajině, má výchovný a estetický aspekt pro utváření vztahu k přírodě mladé generace. Podílí se na ochraně přírody, životního prostředí a pestrosti krajinného rázu. 5. ZO je fungující zahrádkovou osadou dle Aktualizace generelu zahrádkových osad v Praze z roku 2018 (zpracovatel Česká zemědělská univerzita v Praze) 6. Existence ZO je v souladu s doporučeními a cíli Strategie adaptace Hl. m. Prahy na klimatickou změnu, konkrétně A.5.2 „Zachovat tradice zahrádkových osad a rozvíjet nové zahrádkové osady (zahradní kolonie) všude tam, kde je to adekvátní z hlediska polohy a stavu. Navrhnout zásady, cíle a principy jejich dalšího vývoje, v co největší míře zachovat původní charakter a produkční využití zahrádkových osad a bránit jejich neregulované přestavbě na trvalé bydlení.“ 7. ZO plní důležitou roli při péči o veřejné pozemky, které jsou v daném případě zcela nevhodné pro veřejný park. Jedná se území sevřené soukromými pozemky s minimem vstupních míst a složitou morfologií. Přeměna na veřejný park by představovala vysoké vstupní náklady, náročnou údržbu, nezbytnou sociální kontrolu a tím vysoké provozní náklady. Zakotvení zahrádkové osady v metropolitním plánu naopak přinese jistotu jejím uživatelům, kteří v současnosti neví, zdali jejich vynaložené úsilí nebude marné. 8. Pozemek parc. č. 2460/9 spolu s dalšími vznikl na základě Regulačních plánů státní regulační komise z roku 1924 pro plánovanou ulici spojující ulici U Nikolajky a předprostoru sokolského cvičiště. Vzhledem k následnému vývoji majetkovch poměrů, kdy část pozemků byla odprodána do soukromého vlastnictví a terénním úpravám v souvislosti s výstavbou bytových domů v ulici U Nikolajky je toto propojení již prakticky nerealizovatelné. Pozemek 2460/9 zároveň slouží jako jediný přístup do zahrádkové osady z Černého vrchu a Malvazinek. Není proto jediný důvod, aby pozemek 2460/9 patřil do zastavitelných ploch.

pozemek 2460/9

Jako členka výboru a jako jednatelka Základní organizace Českého zahrádkářského svazu č. 45 Nad Nikolajkou požaduji zahrnutí pozemku parc. č. 2460/9 k. ú. Smíchov z lokality 339 Malvazinky (způsob využití zastavitelná obytná) do plochy 123/834/2390 (resp. do celé lokality 834 Mrázovka). Základní organizace Českého zahrádkářského svazu č. 45 Nad Nikolajkou, Praha (IČ 69056064) užívá pozemek 2460/9 k. ú. Smíchov již od r. 1952, v současné době na základě Nájemní smlouvy s MČ Praha 5 č. 98/0/OOA/09 a jejich dodatků uzavřené na dobu neurčitou (smlouva č. 98/0/OOA/09 včetně jejich dodatků je přílohou této připomínky). Pozemek parc. č. 2460/9 k. ú. Smíchov spolu s dalšími vznikl na základě Regulačních plánů státní regulační komise z roku 1924 pro plánovanou ulici spojující ulici U Nikolajky a předprostoru sokolského cvičiště. Vzhledem k následnému vývoji majetkových poměrů, kdy část pozemků byla odprodána do soukromého vlastnictví a terénním úpravám v souvislosti s výstavbou bytových domů v ulici U Nikolajky, je toto propojení již prakticky nerealizovatelné. Pozemek 2460/9 k. ú. Smíchov má pro zahrádkářskou kolonii, nacházející se ve svažitém sevřeném území, zásadní význam, neboť slouží jako důležitý přístup do zahrádkové osady z oblasti Černého vrchu a Malvazinek. Není proto jediný důvod, aby pozemek 2460/9 k. ú. Smíchov patřil do zastavitelných ploch.

Michle LV 1619

Připomínky k návrhu Metropolitního plánu

138 / Michle – námítka ke stanovené podlažnosti

Lokalita Michle je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. V lokalitě je nutné chránit dochovaný charakter jádra původního historického sídla. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení různorodosti, posílení těžiště. Na východě lokality v transformační ploše doplnění zástavby s ohledem na celkový charakter. Zlepšení propojení uličních prostranství a prostupnosti podél potoka Botič. Je navrženo doplnění tramvajové sítě v úseku Budějovická – U Plynárny, posílení železniční dopravy výstavbou zastávky Praha-Michle, doplnění technické infrastruktury a zlepšení prostupnosti z lokality na Týršův vrch. Podél ulice Michelská se nachází zástavba v blocích. V lokalitě jsou obytné soubory a solitérní stavby. Potok Botič tvoří osu parku U Botiče II. V jihovýchodní části lokality je navržena transformační plocha s obytným využitím a heterogenní strukturou. lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná lokalita s blokovou strukturou

Zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury:

Transformační plocha 411/138/2425 o rozloze 40524 m2

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

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

ZBN: 40% (pro neznámý blok)

V ploše je bodem vyjádřen požadavek na umístění veřejné vybavenosti.

Dosažitelná podlažnost 6-12NP

Připomínka

Metropolitní plán dle našeho názoru odpovídá potřebám a možnostem daného území.

Správně je stanovena podlažnost 6 a 12 s možností doplnění o ustupující podlaží dle textové části MP – Hlavy II, čl. 4.m).

Rozsah transformační lokality správně reaguje na požizovanou změnu územního plánu Z 3231.

Správně je uvedeno, že v lokalitě převažují plochy obytného města s heterogenní strukturou, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport a je možné zastavovat ji přiměřeně jako kombinaci různých typů tak, aby podpořily kompozici v širších vztazích bloků v rámci lokality a nejbližšího sousedství.

Společnost XXX (dále jen „Společnost“) je budoucím vlastníkem níže uvedených pozemků v katastrálním území Modřany. V současné chvíli již byl podán návrh na vklad vlastnického práva k níže uvedeným pozemkům (1.6.2022) pod číslem jednacím V-39919/2022-101 na Společnost na základě Smlouvy kupní ze dne 01.06.2022 k pozemkům parc. č. {. Dojde-li tedy na jeho základě ke vkladu vlastnického práva k pozemkům ve prospěch naší Společnosti, toto bude účinné právě ke dni 1.6.2022 a naše Společnost tak k datu podání těchto námitek je osobou oprávněnou je podat ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění. Pro případ, že by ke vkladu vlastnického práva na základě podaného návrhu nedošlo či pro případ, že by správní orgán měl z jakéhokoli důvodu za to, že naše Společnost není oprávněna námitky podat, nechť jsou tyto posouzeny jako připomínky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Podle návrhu Metropolitního plánu má dojít k úpravám z hlediska využitelnosti území, v němž se pozemky Společnosti nacházejí.

Změna se dotýká také pozemků ve (v návaznosti na provedení vkladu) vlastnictví naší Společnosti. Jedná se konkrétně o následující pozemky, vše v katastrálním území Modřany, obec Praha:

3835/17; součástí pozemku je stavba
3835/18; součástí pozemku je stavba
3835/19; součástí pozemku je stavba
3835/20; součástí pozemku je stavba
3835/21; součástí pozemku je stavba
3835/22; součástí pozemku je stavba
3835/23; součástí pozemku je stavba
3835/24
3835/25; součástí pozemku je stavba
3835/26; součástí pozemku je stavba (vkladové řízení ještě neprobíhá)
3835/27; součástí pozemku je stavba (vkladové řízení ještě neprobíhá)
3835/28; součástí pozemku je stavba
3835/59; součástí pozemku je stavba
3835/69
3835/70
3835/71
3835/72
3835/73
3835/74
3835/75; součástí pozemku je stavba
3835/76
3835/77
3835/79; součástí pozemku je stavba
3835/105; součástí pozemku je stavba
3835/164
3835/165; součástí pozemku je stavba
3836; součástí pozemku je stavba

(dále společně jen „Dotčené území“).

Dotčené území se nachází v ploše transformačního území Komořany. Dle návrhu Metropolitního plánu je v Dotčeném území stanovena podlažnost 4 a pouze v části Dotčeného území lze realizovat 6 regulovaných nadzemních podlaží (RNP). Námítku naše Společnost podává proti stanovenému rozmezí podlažnosti 4 v Dotčeném území.

Pro celou lokalitu Komořan je dle zadání Magistrátu hl. města Prahy a městské části zpracovaná Územní studie, na jejímž základě probíhá již v současné době změna platného územního plánu hlavního města Prahy. Hmotové a výškové členění územní studie logicky reaguje na definované veřejné prostranství a reflektuje záměry městské části

Dle zpracované územní studie a probíhající změny územního plánu hlavního města Prahy v současné podobě umožňuje vystavění 37.719 m2 hrubé podlažní plochy (HPP) až 46.101 HPP, a to při určení plochy k výstavbě všeobecné smíšené (SV) s koeficientem G. Důvodem je zejména skutečnost, že dle územní studie se předpokládá transformace a rozvoj Dotčeného území způsobem, který z něj vytvoří přirozené centrum Komořan. Jakkoli Komořany nejsou samostatnou městskou částí, tak zejména v důsledku přírodních hranic svého území, představují relativně autonomní celek z administrativního hlediska a tento potřebuje ke svému rozvoji smíšené centrální plochy, jaké mají vzniknout na Dotčeném území. Právě tyto by vhodnou kombinací využití měly zajistit 24h režim fungování. Mix funkcí v rámci domů, bloků a lokality by měl zajistit kombinaci obytných funkcí oživujících lokalitu ve večerních hodinách a mimo pracovní dny a pracovních příležitostí zajišťujících sociální kontrolu přes den.

Návrh Metropolitního plánu však umožňuje podlažnost v rozsahu 6 RNP pouze v izolované zóně centrální části, jinak plošně požaduje max. výšku 4 RNP. Vyšší podlažnost by však měla být dle našeho názoru uvažovaná přinejmenším v zónách s veřejným parterem a vazbou na veřejná prostranství, kde bude realizován větší odstup jednotlivých objektů. V těchto částech bude určitě vhodné realizovat i akcentaci nároží a prostorově jasně definovat jednotlivá veřejná prostranství.

Dle stanoveného indexu využití území Metropolitního plánu je Dotčené území podstatně méně využitelné v porovnání se stávajícími hodnotami platného územního plánu, resp. jeho probíhající změny dle pořízené územní studie. Stanovený index využití 0,52 v dané ploše dle Metropolitního plánu totiž umožní výstavbu toliko 13.045 m2 HPP oproti shora uváděným 37.719 m2 HPP až 46.101 HPP, které předpokládá aktuálně projednávaná změna platného územního plánu. Takto významným snížením využitelnosti Dotčeného území nebude možno reálně dosáhnout cílů, jak byly vymezeny v rámci pořízené územní studie a Dotčené území a jeho okolí nebude moci být reálně transformováno do podoby živého centra Komořan a nebude tak moc plnit funkce, které lze od transformace Dotčeného území očekávat. Nelze totiž předpokládat, že v rámci podlažní plochy, kterou předpokládá návrh Metropolitního plánu by bylo možno reálně umístit všechny požadované funkce od občanské vybavenosti, přes bydlení až po příležitosti k zaměstnání.

Na základě shora uvedeného naše Společnost žádá, aby bylo rozmezí podlažnosti 6 umožněno pro celou rozvojovou plochu (včetně Dotčeného území), zejména však v části Dotčeného území navazující na pěší zónu centrální části. Zvýšením podlažnosti z navržených 4 RNP na 6 RNP bude možné realizovat výstavbu v území v souladu s již zpracovanou územní studií, a tedy v souladu s legitimními očekáváními městské části i naší Společnosti jako (nastávajícího) vlastníka nemovitostí v Dotčeném území a současně bude moci být dosaženo účelu zamýšlené transformace Dotčeného území.

Společnost XXX (dále jen „Společnost“) je budoucím vlastníkem níže uvedených pozemků v katastrálním území Modřany. V současné chvíli již byl podán návrh na vklad vlastnického práva k níže uvedeným pozemkům (1.6.2022) pod číslem jednacím V-39919/2022-101 na Společnost na základě Smlouvy kupní ze dne 01.06.2022 k pozemkům parc. č. { . Dojde-li tedy na jeho základě ke vkladu vlastnického práva k pozemkům ve prospěch naší Společnosti, toto bude účinné právě ke dni 1.6.2022 a naše Společnost tak k datu podání těchto námitek je osobou oprávněnou je podat ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění. Pro případ, že by ke vkladu vlastnického práva na základě podaného návrhu nedošlo či pro případ, že by správní orgán měl z jakéhokoli důvodu za to, že naše Společnost není oprávněna námitky podat, nechť jsou tyto posouzeny jako připomínky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Podle návrhu Metropolitního plánu má dojít k úpravám z hlediska využitelnosti území, v němž se pozemky Společnosti nacházejí.

Změna se dotýká také pozemků ve (v návaznosti na provedení vkladu) vlastnictví naší Společnosti. Jedná se konkrétně o následující pozemky, vše v katastrálním území Modřany, obec Praha:

3835/17; součástí pozemku je stavba
3835/18; součástí pozemku je stavba
3835/19; součástí pozemku je stavba
3835/20; součástí pozemku je stavba
3835/21; součástí pozemku je stavba
3835/22; součástí pozemku je stavba
3835/23; součástí pozemku je stavba
3835/24
3835/25; součástí pozemku je stavba
3835/26; součástí pozemku je stavba (vkladové řízení ještě neprobíhá)
3835/27; součástí pozemku je stavba (vkladové řízení ještě neprobíhá)
3835/28; součástí pozemku je stavba
3835/59; součástí pozemku je stavba
3835/69
3835/70
3835/71
3835/72
3835/73
3835/74
3835/75; součástí pozemku je stavba
3835/76
3835/77
3835/79; součástí pozemku je stavba
3835/105; součástí pozemku je stavba
3835/164
3835/165; součástí pozemku je stavba
3836; součástí pozemku je stavba

(dále společně jen „Dotčené území“).

Dotčené území se nachází v ploše transformačního území Komořany. Dle návrhu Metropolitního plánu je v Dotčeném území stanovena podlažnost 4 a pouze v části Dotčeného území lze realizovat 6 regulovaných nadzemních podlaží (RNP). Námitku naše Společnost podává proti stanovenému rozmezí podlažnosti 4 v Dotčeném území. Pro celou lokalitu Komořan je dle zadání Magistrátu hl. města Prahy a městské části zpracovaná Územní studie, na jejímž základě probíhá již v současné době změna platného územního plánu hlavního města Prahy. Hmotové a výškové členění územní studie logicky reaguje na definované veřejné prostranství a reflektuje záměry městské části

Dle zpracované územní studie a probíhající změny územního plánu hlavního města Prahy v současné podobě umožňuje vystavění 37.719 m2 hrubé podlažní plochy (HPP) až 46.101 HPP, a to při určení plochy k výstavbě všeobecné smíšené (SV) s koeficientem G. Důvodem je zejména skutečnost, že dle územní studie se předpokládá transformace a rozvoj Dotčeného území způsobem, který z něj vytvoří přirozené centrum Komořan. Jakkoli Komořany nejsou samostatnou městskou částí, tak zejména v důsledku přírodních hranic svého území, představují relativně autonomní celek z administrativního hlediska a tento potřebuje ke svému rozvoji smíšené centrální plochy, jaké mají vzniknout na Dotčeném území. Právě tyto by vhodnou kombinací využití měly zajistit 24h režim fungování. Mix funkcí v rámci domů, bloků a lokality by měl zajistit kombinaci obytných funkcí oživujících lokalitu ve večerních hodinách a mimo pracovní dny a pracovních příležitostí zajišťujících sociální kontrolu přes den.

Návrh Metropolitního plánu však umožňuje podlažnost v rozsahu 6 RNP pouze v izolované zóně centrální části, jinak plošně požaduje max. výšku 4 RNP. Vyšší podlažnost by však měla být dle našeho názoru uvažovaná přinejmenším v zónách s veřejným parterem a vazbou na veřejná prostranství, kde bude realizován větší odstup jednotlivých objektů. V těchto částech bude určitě vhodné realizovat i akcentaci nároží a prostorově jasně definovat jednotlivá veřejná prostranství.

<p>Dle stanoveného indexu využití území Metropolitního plánu je Dotčené území podstatně méně využitelné v porovnání se stávajícími hodnotami platného územního plánu, resp. jeho probíhající změny dle pořízené územní studie. Stanovený index využití 0,52 v dané ploše dle Metropolitního plánu totiž umožní výstavbu toliko 13.045 m2 HPP oproti shora uváděným 37.719 m2 HPP až 46.101 HPP, které předpokládá aktuálně projednáváná změna platného územního plánu. Takto významným snížením využitelnosti Dotčeného území nebude možno reálně dosáhnout cílů, jak byly vymezeny v rámci pořízené územní studie a Dotčené území a jeho okolí nebude moci být reálně transformováno do podoby živého centra Komořan a nebude tak moc plnit funkce, které lze od transformace Dotčeného území očekávat. Nelze totiž předpokládat, že v rámci podlažní plochy, kterou předpokládá návrh Metropolitního plánu by bylo možno reálně umístit všechny požadované funkce od občanské vybavenosti, přes bydlení až po příležitosti k zaměstnání.</p>					
					<p>Na základě shora uvedeného naše Společnost žádá, aby bylo rozmezí podlažnosti 6 umožněno pro celou rozvojovou plochu (včetně Dotčeného území), zejména však v části Dotčeného území navazující na pěší zónu centrální části. Zvýšením podlažnosti z navržených 4 RNP na 6 RNP bude možné realizovat výstavbu v území v souladu s již zpracovanou územní studií, a tedy v souladu s legitimními očekáváním městské části i naší Společnosti jako (nastávajícího) vlastníka nemovitostí v Dotčeném území a současně bude moci být dosaženo účelu zamýšlené transformace Dotčeného území.</p>
1852	MHMPXPJ3E1N6	Připomínka	MHMPXPJ3E1N6	3006310	Nesouhlas
1853	MHMPXPJ0MT97	Připomínka	MHMPXPJ0MTG8	3006311	Nesouhlas
1853	MHMPXPJ0MTG8	Připomínka	MHMPXPJ0MTG8	3006311	Nesouhlas
1854	MHMPXPJ1MP9I	Námítka	MHMPXPJ1MP9I	3006312	Nesouhlas
1854	MHMPXPJ1MP9I	Námítka	MHMPXPJ1MP9I	3006313	Nesouhlas
1854	MHMPXPJ1MP9I	Námítka	MHMPXPJ1MP9I	3006314	Nesouhlas
1855	MHMPXPIUZ0X6	Připomínka	MHMPXPIUZ0X6	3006319	Nesouhlas
1856	MHMPPO9N9OUW	Námítka	MHMPXPJ0MPSC	3006320	Nesouhlas

Dle stanoveného indexu využití území Metropolitního plánu je Dotčené území podstatně méně využitelné v porovnání se stávajícími hodnotami platného územního plánu, resp. jeho probíhající změny dle pořízené územní studie. Stanovený index využití 0,52 v dané ploše dle Metropolitního plánu totiž umožní výstavbu toliko 13.045 m2 HPP oproti shora uváděným 37.719 m2 HPP až 46.101 HPP, které předpokládá aktuálně projednáváná změna platného územního plánu. Takto významným snížením využitelnosti Dotčeného území nebude možno reálně dosáhnout cílů, jak byly vymezeny v rámci pořízené územní studie a Dotčené území a jeho okolí nebude moci být reálně transformováno do podoby živého centra Komořan a nebude tak moc plnit funkce, které lze od transformace Dotčeného území očekávat. Nelze totiž předpokládat, že v rámci podlažní plochy, kterou předpokládá návrh Metropolitního plánu by bylo možno reálně umístit všechny požadované funkce od občanské vybavenosti, přes bydlení až po příležitosti k zaměstnání.

Na základě shora uvedeného naše Společnost žádá, aby bylo rozmezí podlažnosti 6 umožněno pro celou rozvojovou plochu (včetně Dotčeného území), zejména však v části Dotčeného území navazující na pěší zónu centrální části. Zvýšením podlažnosti z navržených 4 RNP na 6 RNP bude možné realizovat výstavbu v území v souladu s již zpracovanou územní studií, a tedy v souladu s legitimními očekáváním městské části i naší Společnosti jako (nastávajícího) vlastníka nemovitostí v Dotčeném území a současně bude moci být dosaženo účelu zamýšlené transformace Dotčeného území.

Připomínka se týká lokality 413/249/2484 (06) 35-20 Velká Ohrada, která přímo sousedí s naším pozemkem 2319/25. Tato lokalita je dnes pravidelně obdělávaným polem, které je dopravně přístupné pouze zemědělské technice. Obáváme se, že její zástavba pro bydlení a rekreaci či sport přinese výrazné zhoršení dopravy v této oblasti a proto bychom byli rádi, kdybychom se na hledání vhodného řešení mohli podílet. Rozhodně se nechceme stát průjezdním místem pro obsluhu nového obytného území.

K.ú. Nové Dvory - nesouhlas se 4-proudou silnicí Nová Chýnovská-Jalodvorská
Nesouhlasná připomínka s Metropolitním plánem Hl. m. Prahy s Územní studií Nové Dvory v Praze 4 – Krči a to zejména:
• nechceme 4 proudovou silnici Chýnovská a Jalodvorská a její nelogické a přinášející obrovské množství dopravních komplikací vyústění na 2-prododu silnici Vídeňská v blízkosti nemocničního areálu • chceme ponechat stávající silnici Jalodvorskou tak jak je a zbytečně nenavyšovat hluk a prach pod okny u č.p.2013 (Jalodvorská 2013, Tavočnickova 2013 a Pasteurova 2013) v Krči (Praha 4)
• chceme ponechat nezastavěnou louku pro využití jako přírodní rekreační park - pro vytvoření prostoru pro rodiny s dětmi a seniory a dále biokoridoru mezi Krčským lesem, Kunratickým lesem, Kamýkem, Modřanskou roklí a Velkým Hájem.
Špatné dopravní řešení napojení Nové Chýnovské a jalodvorské na již nyní přetíženou Vídeňskou ulici. Zvýšený hluk a prach v ulici Jalodvorská. Úbytek zeleně na Zelené louce.

K.ú. Nové Dvory - nesouhlas se 4-proudou silnicí Nová Chýnovská-Jalodvorská
Nesouhlasná připomínka s Metropolitním plánem Hl. m. Prahy s Územní studií Nové Dvory v Praze 4 – Krči a to zejména:
• nechceme 4 proudovou silnici Chýnovská a Jalodvorská a její nelogické a přinášející obrovské množství dopravních komplikací vyústění na 2-prododu silnici Vídeňská v blízkosti nemocničního areálu • chceme ponechat stávající silnici Jalodvorskou tak jak je a zbytečně nenavyšovat hluk a prach pod okny u č.p.2013 (Jalodvorská 2013, Tavočnickova 2013 a Pasteurova 2013) v Krči (Praha 4)
• chceme ponechat nezastavěnou louku pro využití jako přírodní rekreační park - pro vytvoření prostoru pro rodiny s dětmi a seniory a dále biokoridoru mezi Krčským lesem, Kunratickým lesem, Kamýkem, Modřanskou roklí a Velkým Hájem.
Špatné dopravní řešení napojení Nové Chýnovské a jalodvorské na již nyní přetíženou Vídeňskou ulici. Zvýšený hluk a prach v ulici Jalodvorská. Úbytek zeleně na Zelené louce.

Rozšíření zastavitelné obytné lokality
Obsah námítky k návrhu Územního (Metropolitního) plánu Prahy:
Vlastník pozemků p.č. 1088/1 a 1088/3 v k.ú. Podolí (728152) – společnost , žádáme o rozšíření zastavitelné obytné lokality 348 / Děkanka se strukturou zahradního města Z (06) O [S], a to na pozemek p.č. 1088/3 a část pozemku 1088/1 v k.ú. Podolí (viz. příloha námítky). Námi požadované rozmezí podlažnosti v rozšířené ploše = 3 (1 – 3 RNP) odpovídá rozmezí odvozeným ze stavu v okolí.
Malá korekce rozhraní lokalit 348 / Děkanka a 839 / Park Kavčí hory s sebou přinese drobnou redukci zastavitelné nestavební rekreační lokality 839 / Park Kavčí hory se strukturou parkového prostranství Z (12) R [S] (městské parkové plochy zahradní a parkového sportoviště) s hierarchií čtvrtového parku, ale pouze v rozsahu současné fungující zpevněné plochy v těsné vazbě na stávající zástavbu při vyústění ulic Břidličná a Vápencová do pěší komunikace (schodiště) Na Kavčích horách.
Odůvodnění předkládané námítky:
Akceptace navržené námítky umožní urbanistické i kompoziční dotvoření a zakončení stávající zástavby v řešené oblasti, a to v okolí ulic Vápencová, Břidličná i schodiště Na Kavčích horách. Uvažovaná hmota případné zástavby svým měřítkem, tj. rozlohou, výškou a členěním, respektuje stávající zástavbu RD a BD v lokalitě Děkanka.
Případná zástavba je počítána pouze na vhodné části předmětné plochy, zbytek parcel bude využit jako veřejné (parkové) prostranství, které bude na náklady majitele pozemků zrekultivováno. Pěší propustnost řešeného území bude zachována (případnou korekcí rozhraní lokalit 348 / Děkanka a 839 / Park Kavčí hory se nezmění propustnost Parku Kavčí hory ve sledované části). Navržený systém zástavby solitérními objektem a řadovým domem umožní vizuální propojení zelených svahů. Návrh budov je šetrně zasazen do terénu v lokalitě.

Změna struktury plochy
Námítka k Metropolitnímu plánu Prahy:
Navrhujeme částečně posunutí hranice transformační plochy s rekreačním využitím, zastavitelné plochy nestavební, v lokalitě 889/Šalamounka (část území severně od ulice U Šalamounky) na pozemcích par. č. 1427/87, 1427/88, 1427/89, 1427/90, 1427/91, 1427/92, 1427/93, 1427/106, k.ú. Košíře.
V této části území navrhujeme změnu struktury ze zastavitelné nestavební lokality (13) – parkový les na zastavitelnou obytnou lokalitu, strukturu zahradního města (06), jako u lokality 339/Malvazinky Z(06), která sousedí bezprostředně s řešeným územím – viz grafické přílohy námítky.
Zdůvodnění navržené změny:
Akceptace navržené změny umožní pokračovat v oboustranném zastavění ulice U Šalamounky tak, jak je to již založeno stávající zástavbou v jižní části této ulice a urbanisticky tak dotvořit tuto část lokality kolem ulice U Šalamounky.
Navržený způsob případné zástavby svým měřítkem, hmotou a výškou navazuje na stávající zástavbu činžovních vil v okolí, domy jsou řazeny vedle sebe po vrstevnici tak, že je respektována kvalitní stávající zeleň podél ulice U Šalamounky a na hraně svahu podél stávajícího nekvalitního hřiště. Případné zástavbě jsou určeny převážně plochy zeleně přestárých sadů a náletové zeleně.
Navržený systém zástavby solitérními objekty umožní vizuální propojení zelených svahů s prostorem ulice U Šalamounky. Návrh využívá tvar terénu a lineární řazení jednotlivých domů po vrstevnici pro společný zájezd a výjezd po rampách na jihu a severu obytné skupiny.
Odstup uzavřené zástavby od uličního prostoru umožní vytvořit pro přízemí a suterénní byty přímé spojení exteriéru a interiéru formou k jihozápadu orientovaných předzahrádek, které zároveň vytvoří filtr oddělující bydlení od provozu na ulici.
Hladina navrhované zástavy (2 plná a 1 ustupující nadzemní podlaží) respektuje výšky stávající sousední zástavby na jižní straně ulice.
Rušená zeleň bude nahrazena na sousedních pozemcích ve vlastnictví navrhovatele. Pěší propustnost řešeného území je zajištěna novými pěšími komunikacemi navázaných na systém stávajících.

Úprava výškové hladiny
Upravit výškovou hladinu ve čtvrtci návrhové regulace, který je ve shodě s předmětnými a sousedními pozemky na úroveň podlažnosti 6.
Navržená výšková úprava se týká plochy na území lokality 348/Děkanka (v jižní čási) v obytném území vymazeném ulicemi Vápencová a Nad Cementárnou, na ploše parc. č. 1090/12, 1090/13, 1090/14, 1091/1, 1091/2, 1091/3, 1940/2, 1940/5,1940/7 v katastrálním území Podolí. Úpravu výškové regulace v řešením území podporuje i navržená výšková struktura v návrhu Metropolitního plánu v bezprostředním okolí řešeného území. Bytová zástavba bude citlivě umístěna do plochy pozemku, bude vhodně zahušťovat území určené pro bytovou zástavbu a zároveň nebude rušit okolní zelené plochy. Navrhovaná úprava je v souladu s koncepcí rozvoje a posílení kompozice města současnou vrstvou vymezenou v základních principech návrhu metropolitního plánu Prahy.

Protest proti záboru louky Jalový Dvůr
Zachování louky Jalový Dvůr 862/Jalový Dvůr zN (12) R (S)
Zásadně protestují proti plánovanému rozšíření Jalodvorské ulice na čtyřproudou na úkor louky Jalový Dvůr. Za prvé bude velmi nebezpečná pro děti, kteří ji přecházejí do školy a lidi, kteří venčí na louce psi a chodí na nákupy do prodejny Lidl. A dále proto, že kapacita Vídeňské je již nyní na svém maximu hlavně v době dopravních špiček, rozšířená silnice by situaci výrazně zhoršila. A především by se zmenšila výrazná plocha zeleně v této oblasti, což je samozřejmě velmi nežádoucí v době, kdy vedení Prahy prosazuje naopak rozšiřování zelených ploch ve městě (výsadba stromů).

Jako vlastník p.č. 888/2 a parcely 882/2, katastrální území Zbraslav, LV 2744, podávám připomínku a tímto žádám o zařazení celého pozemku 888/2 o rozloze 15283m2 a části pozemku 882/2 vyznačené na přiloženém plánu o rozloze 514m2 do funkčních ploch v kategorii Zastavitelné obytné lokality.

1856	MHMPXPJ0MPSC	Námítka	MHMPXPJ0MPSC	3006320	Nesouhlas
1857	MHMPPIXRIMO	Námítka	MHMPPIXRIMO	3006321	Nesouhlas
1858	MHMPXPJ1XE3I	Námítka	MHMPXPJ1XE3I	3006322	Nesouhlas

Dle současného územního plánu (SV-C, plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.), který umožňuje výstavbu polyfunkčních staveb připravujeme výstavu domů s přidruženými nebytovými prostory, které budou sloužit jako kancelářské prostory. Území bude doplněno o veřejné služby (škola s přidruženým veřejným hřištěm/případně jiné služby). V příloze přikládáme zastavovací studii, která je součástí připravovaného územního řízení, které bude podané v nejbližší době. Záměr byl komunikován osobně a emailově s Magistrátem města Prahy a stavebním odborem ve Zbraslavi.

Jako vlastník p.č. 888/2 a parcely 882/2, katastrální území Zbraslav, LV 2744, podávám připomínku a tímto žádám o zařazení celého pozemku 888/2 o rozloze 15283m2 a části pozemku 882/2 vyznačené na přiloženém plánu o rozloze 514m2 do funkčních ploch v kategorii Zastavitelné obytné lokality.

Dle současného územního plánu (SV-C, plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.), který umožňuje výstavbu polyfunkčních staveb připravujeme výstavu domů s přidruženými nebytovými prostory, které budou sloužit jako kancelářské prostory. Území bude doplněno o veřejné služby (škola s přidruženým veřejným hřištěm/případně jiné služby). V příloze přikládáme zastavovací studii, která je součástí připravovaného územního řízení, které bude podané v nejbližší době. Záměr byl komunikován osobně a emailově s Magistrátem města Prahy a stavebním odborem ve Zbraslavi.

Zařazení pozemků č. 576/66, 576/63, 576/70, 576/4, 576/71, 576/2 a 576/69 v k.ú. Háje [728233] do lokality 553 / Sídliště Jižní Město I. jih
Navrhují a žádám vyjmout pozemky č. 576/66, 576/63, 576/70, 576/4, 576/71, 576/2 a 576/69 v k.ú. Háje [728233] z lokality 917 / Milíčovská rybníční soustava a zařadit je do lokality 553 / Sídliště Jižní Město I. jih. Dále žádám o rozšíření transformační a rozvojové plochy č. 413/553/2866 o výše uvedené pozemky. Pozemky č. 576/66, 576/63, 576/70, 576/4, 576/71, 576/2 a 576/69 v k.ú. Háje [728233] jsou v současné platném ÚP SÚ hl. m. Prahy vedeny s využitím LR (lesní porosty). Po celou dobu platnosti současného ÚP a ani v dohledné minulosti se však na těchto pozemcích žádné lesní porosty nenacházely a s výjimkou několika dřevin náletového charakteru v těsné blízkosti dnes již odstraněné technické stavby na pozemku č. 576/71 se zde nenacházely ani žádné jiné dřeviny. Tyto pozemky byly po celou dobu platnosti ÚP obhospodařovány většinou jako zemědělská půda a náletové dřeviny zde zasahovaly pouze na malou část těchto pozemků. Metropolitní plán se pokusil uvést využití těchto pozemků na pravou míru, nicméně jejich navrhované zařazení do lokality 917 / Milíčovská rybníční soustava vypovídá více než o jejich věcné a faktické příslušnosti k této lokalitě spíše o dosavadní absenci snahy o přirozený rozvoj těchto pozemků. Pro srovnání - u sousedních transformačních a rozvojových ploch č. 413/553/2007, 413/553/2008 a 413/553/2866 docházelo k nesrovnatelně většímu tlaku ze strany vlastníků k rozvoji těchto pozemků a tím pádem mohlo dojít k jejich přirozenému a koncepčnímu zařazení do lokality 553 / Sídliště Jižní Město I. jih. Absence zájmu vlastníků pozemků č. 576/66, 576/63, 576/70, 576/4, 576/71, 576/2 a 576/69 o jejich rozvoj pak vedl k nekoncepčnímu zařazení těchto pozemků do lokality 917 / Milíčovská rybníční soustava, kdy byl pořizovatel Metropolitního plánu zjevně reluktantní k vytváření zdánlivě zbytných transformačních ploch (ze předpokládat budoucí námítky ze strany osob majících zájem blokovat přirozený rozvoj v území). Dále bych chtěl uvést, že pozemky č. 576/66, 576/63, 576/70, 576/4, 576/71, 576/2 a 576/69 nemají žádnou ekologickou, krajinnou ani vodohospodářskou souvislost s Milíčovskými rybníky (neexistuje zde ani žádný biokoridor) a jejich současné formální využití LR (lesní porosty) bylo podmíněno spíše blízkostí Hostivařského lesoparku než souvislostí s Milíčovskými rybníky. Metropolitní plán sice ve svých základních koncepčních tezích vymezuje krajinné rozhraní a otevřenou krajinu, nicméně zařazením pozemků č. 576/66, 576/63, 576/70, 576/4, 576/71, 576/2 a 576/69 do lokality 917 / Milíčovská rybníční soustava nedojde k požadované provázanosti lokalit resp. zkvalitnění krajinného zázemí. Je třeba vzít ohled na existující Výstavní / Novopetrovickou komunikaci, která tuto provázanost lokalit do značné míry omezuje.

Námítka - Michle - výška

Navrhujeme změnu výškové regulace RNP na hodnotu 6 v rozsahu vyznačených čtverců našeho zájmového území. Jako vlastník pozemků v předmětném území podporujeme produkční využití v lokalitě Plynárna teplárna Michle. V souladu s navrženým cílovým charakterem lokality připravujeme různé scénáře budoucího využití s ohledem na potenciál vzniklý zefektivněním současných teplárenských provozů prováděný racionalizací jejich rozložení a prostorovou redukcí. Při posuzování návrhu metropolitního plánu s ohledem na připravované scénáře budoucího rozvoje jsme však narazili na problematiku jednak algoritmických stanovení hodnoty čtverců výškové regulace a za druhé na implicitní předpoklad návrhu metropolitního plánu stanovovat typické RNP na základě standardu residenční výstavby, tj. vedle zvýšeného parteru cca 3 metry na typické NP. Tento postup však nebere v potaz zásadní odlišnosti při přípravě hal a technologických celků možného budoucího rozvoje v produkční zóně. Připustíme-li však tuto metodologii, dospíváme k závěru, že ke konkrétnímu řešení je třeba dojít ideálně na základě územního řízení a konkrétního záměru technologického řešení, nikoli zásadním výškovým omezením genericky stanovené regulace čtverce. Rovněž možná interpretace v podobě generické hodnoty čtverce výškové regulace 2 jako nejnižší možné hodnoty regulace pro technologické konstrukce sportovního či průmyslového charakteru, tj. de facto bez stanovení počtu a typické výšky podlaží, tj. stanovení pouze na základě požadavku PSP a technických norem je s ohledem na případnou existenci např. funkčních či komunikačních a obslužných podlaží či polo-podlaží v rámci modulárních prvků hal a technologických celků z pohledu právní jistoty a správního uvážení při jakýchkoli řízeních naprosto nedostačující a nejasná, s možnými závažnými důsledky a dopady na hodnotu nemovitosti a její další využití, správu, rekonstrukce a rozvoj. Nesporně lze v tuto chvíli proto vycházet pouze z cílového charakteru lokality a stabilizovaného charakteru zástavby navazujících ploch (produkčních, ale v rámci širších vztahů a reliéfu i dalších struktur), které z povahy produkce předpokládají výrobní, tj. prostorově náročnější objekty, avšak v dané lokalitě i s ohledem na velikost území vhodného k dalšímu rozvoji spíše středního charakteru. Není neobvyklé, že běžné haly sloužící pro výrobu či skladování dosahují výšky 15-18 metrů. Malé areály zabývající se city logistikou, např. Letňany Business Park mají objekty s výškou římsy 8 – 11 metrů, což odpovídá potřebám daného sektoru podnikání. Stejně tak výrobní závod GE Aviation v areálu bývalého Letov Letňany má haly s výškou dosahující 15 a více metrů. Na základě tohoto postupu docházíme k hodnotě čtverce výškové regulace 6 v rámci námi vlastněných pozemků. Především jde o umožnění naplnění cílového charakteru lokality a srovnání výškových hladin z hlediska životaschopné revitalizace brownfieldu menšího rozsahu. Přílohou této námítky je dále doklad vlastnictví společnosti Power Reality s.r.o. k dotčeným pozemkům dokládající oprávnění subjektu k podání námítky.

1859	MHMPXPJ3ERXQ	Připomínka	MHMPXPJ3ERXQ	3006323	Nesouhlas
------	--------------	------------	--------------	---------	-----------

Připomínkování metropolitního plánu Prahy rozšíření ulice Jalodvorská a zastavění přilehlé louky

Nechceme 4 proudovou silnici Chýnovská a Jalodvorská (nelogické ústít 4-proudovku do dvouproudové Vídeňské!, která už je takhle každé ráno ucpaná už od Kunratického kruhového objezdu). Chceme ponechat stávající silnici Jalodvorskou tak jak je. Chceme ponechat nezastavěnou louku pro využití jako přírodní rekreační park - pro vytvoření prostoru pro rodiny s dětmi a seniory a dále biokoridoru mezi Krčským lesem, Kunratickým lesem, Kamýkem, Modřanskou roklí a Velkým Hájem. Přes silnici Jalodvorská každé ráno a pak odpoledně přechází hromadně děti ze sídliště do školy ZŠ U Krčského lesa a rodiče s dětmi do školky Tajovského, hrozí riziko sražení dětí při přebíhání silnice. Louka je pro děti místem k hrám scházení se a sportu v blízkosti domova, jinak by musely až do Krčského lesa (několik silnic a daleko od domova). 4 proudová silnice neuleví nikterak dopravě, neb se vlévá do dvouproudové Vídeňské, která je již v současné situaci ráno ucpaná auty. Hrozí zácpy v Jalodvorské a mezi pomalu popojíždějícími auty budou kličkovat děti, aby se dostaly ráno do školy.

1860	MHMPXPJ2UISV	Námítka	MHMPXPJ2UITQ	3006374	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Hranice zastavitelnosti (Nebušice - západ)
Hranice zastavitelnosti rozvojového území západní části Nebušic, resp. její tvar je handicapem pro právě probíhající územní studii. Její tvar v dnešní době zatím nikdo nebyl schopný racionálně vysvětlit, pouze se překresluje od doby, kdy v minulosti pro tuto oblast byla zpracována studie s okružní komunikací. Záměr nebyl realizován, nicméně tvar zastavitelné plochy zůstal stejný a dnes se je snahou do této nelogické hranice vtěsnat novou zástavbu a síť dopravní infrastruktury. Pokud by hranice zastavitelnosti měla logičtější tvar, vycházející skutečně z území a jeho okrajových podmínek, byla by výchozí pozice pro rozparcelování území mnohem lepší. Současné řešení vůbec nerespektuje hranice pozemků a vede pouze k reparcelaci. Návrhy nové čáry zastavitelnosti přikládám v příloze (*pozn. pořiz. - v doplnění viz PID MHMPXPJ2UISV*). Dne 28.6.2022 byla v Nebušicích veřejná prezentace územní studie této oblasti, pro kterou je jedna ze základních okrajových podmínek právě čára zastavitelnosti, která toto území ovlivní na desítky let dopředu (či možná definitivně). Prezentující uznali, že hranice zastavitelnosti není logická, ale museli ji brát jako výchozí podmínku. Ani zástupci IPRu neznali odpověď, proč čára zastavitelnosti vede právě takto. Majitelům pozemků se to samozřejmě nelíbí, že takto důležitý limit není nikdo schopen racionálně odůvodnit - proč má tento prapodivný tvar, z čeho vychází? Neměl by metropolitní plán tyto nelogické pozůstatky minulosti právě napravovat a navracet území logiku? Hranice zastavitelnosti byla do metropolitního plánu pouze slepě překreslena a ve své současné podobě, jejíž nelogický tvar zatím nikdo nebyl schopen vysvětlit, znesnadňuje zastavitelnost území s ohledem na vlastnické poměry v území.

1860	MHMPXPJ2UITQ	Námítka	MHMPXPJ2UITQ	3006374	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Hranice zastavitelnosti (Nebušice - západ)
Hranice zastavitelnosti rozvojového území západní části Nebušic, resp. její tvar je handicapem pro právě probíhající územní studii. Její tvar v dnešní době zatím nikdo nebyl schopný racionálně vysvětlit, pouze se překresluje od doby, kdy v minulosti pro tuto oblast byla zpracována studie s okružní komunikací. Záměr nebyl realizován, nicméně tvar zastavitelné plochy zůstal stejný a dnes se je snahou do této nelogické hranice vtěsnat novou zástavbu a síť dopravní infrastruktury. Pokud by hranice zastavitelnosti měla logičtější tvar, vycházející skutečně z území a jeho okrajových podmínek, byla by výchozí pozice pro rozparcelování území mnohem lepší. Současné řešení vůbec nerespektuje hranice pozemků a vede pouze k reparcelaci. Návrhy nové čáry zastavitelnosti přikládám v příloze (*pozn. pořiz. - v doplnění viz PID MHMPXPJ2UISV*). Dne 28.6.2022 byla v Nebušicích veřejná prezentace územní studie této oblasti, pro kterou je jedna ze základních okrajových podmínek právě čára zastavitelnosti, která toto území ovlivní na desítky let dopředu (či možná definitivně). Prezentující uznali, že hranice zastavitelnosti není logická, ale museli ji brát jako výchozí podmínku. Ani zástupci IPRu neznali odpověď, proč čára zastavitelnosti vede právě takto. Majitelům pozemků se to samozřejmě nelíbí, že takto důležitý limit není nikdo schopen racionálně odůvodnit - proč má tento prapodivný tvar, z čeho vychází? Neměl by metropolitní plán tyto nelogické pozůstatky minulosti právě napravovat a navracet území logiku? Hranice zastavitelnosti byla do metropolitního plánu pouze slepě překreslena a ve své současné podobě, jejíž nelogický tvar zatím nikdo nebyl schopen vysvětlit, znesnadňuje zastavitelnost

1860	MHMPXPJ2W281	Námítka	MHMPXPJ2W281	3006324	Nesouhlas	<p>Věc: Námítka k návrhu „Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)“ a k „Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území“.</p> <p>Jsem vlastníkem pozemku parc. č. 989/74 v katastrálním území Nebušice.</p> <p>Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podávám k návrhu „Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)“ (dále jen „MPP“) a k „Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území“ (dále jen „VVURÚ“) následující námítku:</p> <p>Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava</p> <p>a) Nesouhlasím s navrženým vymezením rozšíření Letiště Václava Havla Praha (dále též LKPR) o navrhovanou paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L, protože v předloženém rozsahu provozu se jedná o nepřiměřený zásah do zastavěných území městské části Praha–Nebušice. Rozvoj letiště nebyl řádně prověřen z hlediska skutečných cílových potřeb ČR, návrh rozvoje letiště v MPP neodpovídá aktuálnímu stavu záměru, nebyly zvažovány varianty řešení rozvoje letecké dopravy, nebyl specifikován charakter ani cílový stav rozšířeného letiště, záměr nelze posoudit z hlediska dlouhodobých negativních dopadů a nejsou tedy známy základní skutečnosti odůvodňující zásah do práv obyvatel na ochranu zdraví a majetku v okolí letiště. Zejména nesouhlasím s nesprávným vymezením tzv. ochranného hlukového pásma na nyní zastavěném území městské části Praha-Nebušice ani s jeho rozšířením u stávající hlavní dráhy RWY 06L/24R, na které odkazuje návrh MPP. Z důvodu zajištění ochrany zdraví obyvatel a standardních životních podmínek pro bydlení v městské části proto požadují doplnit do čl. 129 odst. (6) se závaznými podmínkami pro rozvoj LKPR (tj. maximální počet startů a přistání za rok, maximální počet startů a přistání za rok v noci, maximální počet startů a přistání za jednu noc a stanovit další podmínky provozu letiště tak, aby nadlimitní venkovní hluk nezasáhl stávající zastavěná území městské části s funkcí bydlení, školství, zdravotnictví. Dále požadují stanovit podmínku pro vymezení ochranného hlukového pásma letiště LKPR (OHP) - zajistit ochranu obyvatel v okolí LKPR před leteckým hlukem s přihlédnutím k nepřesnostem výpočtu limitních izofon a nepřesnosti měření hluku +/- 3 dB.</p> <p>b) Návrh MPP nesplňuje úkoly vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace ve vztahu k paralelní dráze LKPR, zejména co se týče požadavku na stanovení opatření zmírňujících negativní vlivy tohoto záměru. Žádám proto, aby byly úkoly vyplývající ze zásad územního rozvoje v MPP respektovány a aby návrh MPP byl doplněn a upřesněn podle aktuální podoby záměru. Dále požadují, aby bylo přepracováno VVURÚ ve vztahu k záměru na rozšíření letiště tak, aby vycházelo z aktuálně připravované podoby záměru a aby byly posouzeny zejména kumulativní a synergické vlivy aktuálního záměru na rozšíření LKPR na území hl. m. Prahy.</p> <p>Odůvodnění námítky (1. část - pozn. pořiz.):</p> <p>Vzhledem k tomu, že ani z upraveného návrhu pro veřejné projednání není jednoznačné, zda a jak bylo v upraveném návrhu MPP reagováno na změnu původního záměru z roku 2006 na letiště se třemi dráhami na výstavbu letiště se dvěma dráhami, uplatňuji výše uvedenou připomínku. Z procesu přípravy stavby vyplývá, že investorem byla v roce 2016 Ministerstvu životního prostředí (MŽP) předložena změna záměru na letiště pouze se dvěma drahami, na základě které bylo následně dne 27. ledna 2017, č. j. 50446/ENV/16, prodlouženo stanovisko Ministerstva životního prostředí k posouzení vlivů provedení záměru na životního prostředí. Pokud nebyla změna záměru ze strany investora během přípravy návrhu MPP projednána s HMP a jsou pochybnosti o podobě letiště, požadují v rámci přípravy MPP vyžádat oficiální stanovisko od investora v této věci. Jsem přesvědčena, že u této zásadní dopravní stavby s trvalým dopadem na území Prahy je nezbytné zahrnout do MPP a řádně posoudit aktuálně připravovanou podobu záměru, pro kterou je dokonce zpracována dokumentace pro ÚR a byla podána žádost o vydání ÚR na stavební úřad.</p> <p>V souvislosti se změnou letiště se dvěma drahami z roku 2016 upozorňuji na skutečnost, že :</p> <ul style="list-style-type: none">- zrušení přistávací a vzletové dráhy RWY 12/30 není z hlediska Prahy možné považovat za nepodstatnou změnu záměru,- změna nebyla ke škodě věci žádným způsobem projednána s dotčenými městskými částmi a veřejností.- pro uvedenou změnu jsou investorem zpracovány relevantní a dostatečné podklady,- změna zcela jednoznačně ovlivní vyhodnocení vlivů záměru na okolí, dojde ke změně podmínek v okolním území,- zcela markantní je nevyhnutelná změna území dotčeného hlukem, tedy změna oblasti SL1 a dokonce i navrhovaných ochranných hlukových pásem, což má dopad na možnosti využití okolního území, zastavitelnost území a ceny pozemků. V okolí zrušené dráhy se podmínky samozřejmě výrazně zlepší, převedením 100% provozu na paralelní dráhy se jejich okolí zase logicky zhorší,- zcela prokazatelně jsou tedy k dispozici nové znalosti o záměru, které nebyly známy v roce 2006 resp. 2011,- jsou nové technologie v letecké dopravě,- Zásady Středočeského kraje v aktuální podobě neobsahují žádnou z uvažovaných variant rozšíření letiště,- na výše uvedených argumentech nemohou nic změnit ani rozporuplná stanoviska MŽP ze dne 27. ledna 2017, č. j. 50446/ENV/16, a závazné stanovisko k ověření souladu ze dne 4. 8. 2017 pod č. j. MZP/2017/710/120, které ve věcných podmínkách pro realizaci některé změny záměru zohlednilo a jiné nikoliv. MŽP například na základě nových informací z roku 2016 považovalo za nutné aktivně zasáhnout do podmínky pro počet dočasných toalet na stavbě během realizace ale zrušení dráhy 12/30 a změnu kapacity záměru zcela opominulo. <p>Za těchto podmínek požadují aktualizaci záměru v MPP a provedení řádného vyhodnocení vlivů.</p> <p><u>Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava</u> (viz ID= 3006324– pozn. pořiz.).</p> <p>Odůvodnění námítky (2. část - pozn. pořizovatele):</p> <p>Dále uvádím:</p> <p>a) ZÚR HMP vymezují území městské části Praha-Nebušice, jakož i dalších městských částí (například Praha-Lysolaje či Praha-Suchdol) do oblasti zasažené provozem letiště Ruzyně (SL/1) s tím, že rozšíření letiště o novou paralelní dráhu bude mít negativní dopady na stávající využití území a může omezit rozvoj a budoucí způsob využití území ve vymezené oblasti. Návrh MPP vymezuje koridor pro navrhovanou paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L LKPR, která má zajistit vyšší kapacitu jeho dráhového systému. Záměr na rozšíření letiště v Ruzyni o paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L (dále také jen „záměr“) by také dle akustické studie ve VVURÚ zásadním způsobem rozšířil a zvýšil letecký hluk na území městské části, který by zhoršil životní prostředí, kvalitu bydlení i zdraví obyvatel městské části. Předložený návrh MPP pouze trvale a ve zcela nepřiměřeném rozsahu podřizuje život obyvatel městské části provozním potřebám letiště, a proto požadují řádně a závazně vymezit provoz rozšířeného letiště v čl. 129 MPP alespoň tak, aby stávající zastavěná území městské části s funkcí bydlení, školství, zdravotnictví, nebyla zasažena nadlimitním denním nebo nočním leteckým hlukem ve venkovním prostoru.</p>
1860	MHMPXPJ2W281	Námítka	MHMPXPJ2W281	3006327	Nesouhlas	<p><u>Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava</u> (viz ID=3006324 – pozn. pořiz.).</p> <p>Odůvodnění námítky (3. část - pozn. pořiz.):</p> <p>b) Namítám, že i ve vztahu k paralelní dráze, která je součástí dopravní infrastruktury, platí úkoly stanovené ZÚR HMP pro podrobnější územně plánovací dokumentaci a pro následné rozhodování o změnách v území. I pro tento záměr tedy byly stanoveny v ZÚR HMP následující podmínky:</p> <p>a) v rámci vymezeného koridoru nebo plochy dopravní infrastruktury je třeba umístit dopravní stavbu tak, aby její průběh nebo poloha adekvátně zohlednila urbanistické, přírodní a kulturní hodnoty při současném respektování účelu, funkce a parametrů navržené stavby a požadavků na její ekonomičnost a bezpečnost,</p> <p>b) umístění dopravní stavby je třeba řešit tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy stavby na okolní zastavěné území, zejména s funkcemi bydlení, školství, zdravotnictví atd. Dle územně technických podmínek a ekonomičnosti návrhu řešit takové případy formou návrhu tunelových úseků, nebo návrhem vhodných opatření pro ochranu zastavěných území před negativními účinky dopravy, zejména hluku (protihlukové stěny, valy či pásy zeleně atd.).</p> <p>V tomto případě mám za to, že pořizovatel uvedené úkoly nerespektoval, neboť sice záměr paralelní dráhy převzal, avšak žádná konkrétní opatření požadovaná v ZÚR HMP nevymezuje. V tomto směru lze poukázat zejména na znění čl. 129 výroku textové části návrhu MPP, který stanoví základní koncepci letecké dopravy. Ve vztahu k rozšíření letiště toto ustanovení pouze uvádí, že „MPP vymezuje koridor pro navrhovanou paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L Letiště Václava Havla Praha, která zajistí vyšší kapacitu jeho dráhového systému.“ Nijak se však nezabývá dopady tohoto záměru na dotčené území ani nestanoví žádné omezující podmínky či opatření.</p>
1860	MHMPXPJ2W281	Námítka	MHMPXPJ2W281	3006329	Nesouhlas	<p><u>Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava</u> (viz ID=3006324 – pozn. pořiz.).</p> <p>Odůvodnění námítky (3. část - pozn. pořiz.):</p> <p>b) Namítám, že i ve vztahu k paralelní dráze, která je součástí dopravní infrastruktury, platí úkoly stanovené ZÚR HMP pro podrobnější územně plánovací dokumentaci a pro následné rozhodování o změnách v území. I pro tento záměr tedy byly stanoveny v ZÚR HMP následující podmínky:</p> <p>a) v rámci vymezeného koridoru nebo plochy dopravní infrastruktury je třeba umístit dopravní stavbu tak, aby její průběh nebo poloha adekvátně zohlednila urbanistické, přírodní a kulturní hodnoty při současném respektování účelu, funkce a parametrů navržené stavby a požadavků na její ekonomičnost a bezpečnost,</p> <p>b) umístění dopravní stavby je třeba řešit tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy stavby na okolní zastavěné území, zejména s funkcemi bydlení, školství, zdravotnictví atd. Dle územně technických podmínek a ekonomičnosti návrhu řešit takové případy formou návrhu tunelových úseků, nebo návrhem vhodných opatření pro ochranu zastavěných území před negativními účinky dopravy, zejména hluku (protihlukové stěny, valy či pásy zeleně atd.).</p> <p>V tomto případě mám za to, že pořizovatel uvedené úkoly nerespektoval, neboť sice záměr paralelní dráhy převzal, avšak žádná konkrétní opatření požadovaná v ZÚR HMP nevymezuje. V tomto směru lze poukázat zejména na znění čl. 129 výroku textové části návrhu MPP, který stanoví základní koncepci letecké dopravy. Ve vztahu k rozšíření letiště toto ustanovení pouze uvádí, že „MPP vymezuje koridor pro navrhovanou paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L Letiště Václava Havla Praha, která zajistí vyšší kapacitu jeho dráhového systému.“ Nijak se však nezabývá dopady tohoto záměru na dotčené území ani nestanoví žádné omezující podmínky či opatření.</p>
1860	MHMPXPJ2W281	Námítka	MHMPXPJ2W281	3006330	Nesouhlas	<p><u>Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava</u> (viz ID=3006324 - pozn. pořiz.).</p> <p>Odůvodnění námítky (4. část - pozn. pořiz.):</p> <p>c) Z akustické studie, která byla zpracována jako příloha VVURÚ, přitom vyplývá, že záměr rozšíření letiště o paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L zásadním způsobem zvýší letecký hluk mj. na území městské části Praha-Nebušice, a tím zhorší životní prostředí a vlivy na veřejné zdraví. Z tohoto důvodu žádám, aby byly v rámci výroku MPP (nejlépe v čl. 129) stanoveny takové omezující podmínky a kompenzační opatření, která zabezpečí, že stávající i budoucí zastavěné území městské části Praha-Nebušice nebude zasaženo nadlimitním hlukem z letecké dopravy. V této souvislosti je nutno uvést, že návrh ochranného hlukového pásma zmiňovaný ve VVURÚ nezajišťuje ochranu obyvatel před nadlimitním hlukem z letecké dopravy.</p>
1860	MHMPXPJ2W281	Námítka	MHMPXPJ2W281	3006331	Nesouhlas	<p><u>Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava</u> (viz ID=3006324 - pozn. pořiz.).</p> <p>Odůvodnění námítky (5. část - pozn. pořiz.):</p> <p>d) Dále namítám:</p> <p>- Z hlediska zpracovaného VVURÚ je dále nutno namítnout, že vyhodnocení vlivů záměru vychází z dokumentace EIA z roku 2011 a souhlasného stanoviska Ministerstva životního prostředí ze dne 26. 10. 2011, č. j. 68161/ENV/11, které však neodpovídají současnému stavu přípravy záměru, a jsou proto pro posuzování vlivů záměru zcela nevhodná. Současná podoba záměru, předložená oficiálně v roce 2016 v rámci řízení o prodloužení platnosti stanoviska EIA, se od předchozí verze záměru z roku 2011 liší například v tom, že má být původní dráha prodloužena, nová dráha zkrácena, příčná dráha zrušena a rovněž posuzovaná kapacita (počet letů i počet cestujících) má být jiná. Z tohoto důvodu tedy žádám, aby byla posouzena aktuální verze</p>

prostředí a krajinného rázu se již k rekonstrukci chaty v dané lokalitě vyjádřilo i MŽP. Které uvedlo, že vzhledem ke vzdálenosti a charakteru záměru nelze předpokládat negativní vliv na předmět ochrany ZCHÚ. A dále, že vzhledem k zástavbě v okolí nedojde k narušení žádné dominanty v přírodním parku ani harmonického měřítka, neboť se nejedná o ojedinělou stavbu ani o stavbu převyšující výškově či objemově zástavu v dotčené lokalitě. Navržená stavba tak ani nebude vytvářet novou dominantu, která by mohla narušovat ráz dotčené lokality. Dále lze doplnit, že v dotčené lokalitě nejsou přítomny žádné kulturní dominanty. Charakter dotčené zahrádkářské kolonie je v současné době prezentován zástavbou rekreačních chat a zahradních domků různých půdorysných a výškových velikostí, orientací hřebenů, tvarů a sklonů střech, materiálového provedení. Vzhledem k tomu, že objekt je navrženou na již zastavěnou plochu a rozměrově odpovídá okolní zástavbě, nemůže dojít k narušení přírodní hodnoty pozemku či dotčené lokality. Stejně tak nemůže dojít k narušení kulturní a historické hodnoty lokality (zahrádkářská kolonie ze 70. let minulého století), neboť se v lokalitě prakticky již nevyskytují malé zahradní domky o rozsahu zastavěné plochy do 25 m2. Předmětné stavby byly zkolaudovány a jsou užívány jako stavby pro rodinnou rekreaci s číslem evidenčním umístěné na zastavěném stavebním pozemku, přičemž jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zastavěné plochy a nádvoří. Tato skutečnost je zcela v rozporu s charakterem zahrádkářské kolonie. Navrhují danou lokalitu s předmětnými pozemky p.č. 336 a 337, k.ú. Kfeslice, Praha 10, zařadit do stabilizovaného obytného území.

1864	MHMPPO9SJCH2	Připomínka	MHMPXPJ2UDZV	3006338	Jiné	Připomínky jsou součástí přiloženého souboru Jedná se o soubor připomínek včetně odůvodnění
------	--------------	------------	--------------	---------	------	--

1864	MHMPPO9SJCH2	Námitka	MHMPXPJ2UDZV	3006357	Jiné	NÁMITKY PROTI NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY - TZV. METROPOLITNÍHO PLÁNU Námítky směřují proti návrhu územního plánu Hlavního města Prahy, IČO: 00064581 (dále též jen „Pořizovatel“) – tzv. Metropolitního plánu (dále též jen „Návrh MP“), jehož druhé veřejné projednání se konalo dne 23.6.2022. Společnost tímto řádně a včas a v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „Stavební zákon“), podává proti Návrhu MP tyto N á m í t k y které blíže odůvodňuje níže. Čl. 2. Vlastnictví pozemků a vymezení části Návrhu MP / území dotčené námitkami Společnost je výlučným vlastníkem pozemků v katastrálním území Kunratice (zapsaných na listu vlastnictví č. 4393 pro katastrální území Kunratice) a v katastrálním území Libuš (zapsaných na listu vlastnictví č. 836 pro katastrální území Libuš), které jsou s ohledem na jejich rozsah pro úplnost a přehlednost podrobně vymezeny v příloze č. 1 tohoto podání, která je součástí tohoto podání. Oprávnění Vímbau k podání těchto námitek tak ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 Stavebního zákona vyplývá z výlučného vlastnického práva Vímbau k vymezeným pozemkům. Námítky k Návrhu MP (viz dále) se týkají budoucího využití pozemků ve vlastnictví společnosti, které jsou vymezeny v příloze č. 1 tohoto podání, když tyto jsou v Návrhu MP zahrnuty v části Návrhu MP specifikovaném jako: LOKALITA „590/Paběnice areály“ správní obvod: Praha 12, Praha 4 městská část: Praha-Kunratice, Praha-Libuš katastrální území: Kunratice, Libuš
------	--------------	---------	--------------	---------	------	--

1)Současná obytná lokalita v dotčeném území

Dle aktuálně platného územního plánu Pořizovatele (dále též jen „Aktuální ÚP“) je území pozemků vymezených v příloze 1 (v rámci zjednodušení bude území těchto pozemků dále označováno jako „Areál Vímbau“) v rámci plánu využití ploch vymezeno jako:VN, území nerušící výroby a služeb, a to bez jakéhokoli výškového omezení, v severní části Areálu Vímbau přiléhající k ulici Dobronická jako všeobecně smíšené území SV-D.Aktuální ÚP tak počítá s tím, že v Areálu Vímbau bude možná bytová výstavba.

2) Vymezení lokality dle Návrhu MP

LOKALITA „590/Paběnice areály“ je v Návrhu MP vymezena takto: Zastavitelnost: Zastavitelná stavební Využití území: Produkční Typ struktury: Areál produkce Stabilita: Stabilizovaná

3) Návrh na změnu Návrhu MP na zastavitelnou obytnou lokalitu

S ohledem na shora uvedené je zřejmé, že oproti Aktuálnímu ÚP, Návrh MP zcela odnímá Areálu Vímbau území zastavitelné obytné lokality. Takový návrh z důvodů rozvedených níže společnost poškozuje, je nekoncepční a zcela nevyhovující potřebám hlavního města Prahy. Společnost proto navrhuje, aby Areál Vímbau zahrnoval také zastavitelnou obytnou lokalitou, kdy jak je dále uvedeno, bylo toto i projednáváno s příslušnou městskou částí a započalo se i projekčními pracemi. Jako přílohu č. 2 společnost zasílá svůj vlastní návrh vymezení území, kde mimo jiné: (i) Území ohraničené zelenou čarou představuje území pozemků ve vlastnictví dle přílohy č. 1 (tj. území dotčené námitkami), a (ii) Území ohraničené červenou čarou a vymezené červeným šrafováním představuje návrh na umístění zastavitelné obytné lokality. Společnost navrhuje, aby území ohraničené v příloze č. 2 červenou čarou a vymezené červeným šrafováním (dále též jen „Navrhované obytné území“) bylo v Návrhu MP vymezeno jako: Vystavěné území: struktura heterogenní (ve smyslu čl. 44 Návrhu MP) Využití území: zastavitelná obytná lokalita (ve smyslu čl. 63 Návrhu MP) Předně odebrání zóny bydlení podél ulice Dobronická, a tím i nemožnost výstavby obytných domů v Areálu Vímbau, zcela zásadně snižuje hodnotu Areálu Vímbau jako celku a tím zasahuje do vlastnického práva společnosti k předmětným pozemkům. Oproti tomu je Navrhované obytné území zcela smysluplným, koncepčním návrhem v souladu s plánovaným a očekávaným rozvojem dané lokality, a to zejména z následujících důvodů.

Umístění zóny určené k bydlení v rámci Areálu Vímbau bylo společností v průběhu let opakovaně diskutováno a plánováno mimo jiné s Městskou částí Praha – Libuš a Městskou částí Praha – Kunratice, které tento záměr podporují. (ii) K umístěné zóny určené k bydlení se kladně staví zejména městská část Praha – Libuš, když návrh změny byl podpořen jejím zastupitelstvem a je součástí připomínek městské části Praha – Libuš. Návrh na změnu lze dohledat na <https://www.praha-libus.cz/aktualita/8483-zverejneni-navrhu-metropolitniho-planu> pod č. 19.a, přičemž tento návrh městské části Praha – Libuš je připojen též v příloze č. 3 tohoto podání. Výňatek ze zasedání zastupitelstva Městské části Praha – Kunratice je připojen jako příloha č. 4 tohoto podání. (iii) Společnost s možností obytné výstavby v Areálu Vímbau dle Aktuálního ÚP dlouhodobě počítala. V souladu s Aktuálním ÚP společnost projektovala výstavbu obytných domů podél ulice Dobronická – k tomu srov. vizualizaci projektu v příloze č. 5 obr.č.1. A také v lokalitě ulice Mílová – příloha č. 5. obr.č.2 V souvislosti s tím již vznikly společnosti nemalé náklady, jako jsou náklady na studie a přípravné práce, které v důsledku navrhované změny (v důsledku Návrhu ÚP) nutno považovat za marné vynaložené náklady a škodu na straně společnosti. (iv) Společnost V považuje i nadále za smysluplné realizovat v Areálu Vímbau (Navrhovaném obytném území) výstavbu obytných domů. Navrhované obytné území reflektuje mimo jiné skutečnost plánovaného rozšíření městské dopravní infrastruktury do lokality v blízkosti Areálu Vímbau (výstavba trasy metra D a prodloužení tramvajových linek do lokality Libuš). Navrhované obytné území vychází z obecného zájmu na „zahušťování městské zóny“ a omezení rozšiřování města do okolní krajiny. Společnost tak cílí na rozvoj zastavitelné obytné lokality z lokality zastavitelné produkční, tj. nerozšiřováním města do okolní krajiny, ale využitím a přeměnou stávající lokality zastavitelné produkční, přičemž tento záměr (cíl) je podpořen již v současnosti zastavitelnou obytnou lokalitou v bezprostředním sousedství (ulice Mílová). Změna využití Navrhovaného obytného území na zastavitelnou obytnou lokalitu tak plynule navazuje na již v současnosti zastavěnou lokalitu. (v) Dalším z důvodů je obecná snaha (nejen Pořizovatele) o snížení dopravní zátěže ve městě nákladní dopravou. Touto změnou se v dané lokalitě nákladní doprava významně sníží, čímž dojde ke zklidnění dané lokality. (vi) Areál Vímbau si lze představit jako polyfunkční zónu pracovních příležitostí a příjemného dostupného bydlení. Jak vyplývá z přílohy č. 2, společnost navrhuje, aby areál byl rozdělen na zónu komerční (podél/po obou stranách plánované hlavní komunikace) s výškovým limitem 6 nadzemních podlaží (k výškovému limitu srov. též námítky níže) a zónu pro bydlení v rámci Navrhovaného obytného území, rovněž s výškovým limitem 6 nadzemních podlaží. Navrhované řešení by přineslo zachování pracovních příležitostí v komerční zóně (zaměstnanci by zůstávali v lokalitě) a její navrhovaný výškový limit 6NP by umožňoval “odstínění” (hluk, prach) od navazujících částí navržených jako dvou bytových zón odpovídajících Navrhovanému obytnému území s výškovým limitem rovněž 6NP. V obytných zónách by se jednalo o “polyfunkci” s poměrem mezi byty a občanskou vybaveností (obchody, služby, kanceláře apod.) 80:20 tak, aby byla udržena občanská vybavenost lokality a zároveň pracovní příležitosti v areálu. V Navrhovaném obytném území navrhuje Vímbau zastavitelnost 35% (bez započítání komunikací, chodníků a parkovacích ploch). Vímbau zároveň počítá v rámci celkové představené koncepce s tím, že její součástí bude plnohodnotná („dvoujtřídní“) devítiletá základní škola se školkou, která se již dnes nachází v levé jižní části Areálu Vímbau a plánuje se její další rozvoj včetně výstavby samostatné tělocvičny, která je již vyprojektovaná a v současné době čeká na vydání stavebního povolení. V současné době je nájemcem soukromá právnická osoba. Její další rozvoj by v budoucnu mohl výrazně napomoci předmětné lokalitě s problematikou nutnosti míst pro žáky ŽŠ, což bylo se zastupiteli obou MČ jako alternativa budoucnosti také diskutováno.

1864	MHMPPO9SJCH2	Námitka	MHMPXPJ2UDZV	3006368	Nesouhlas	Alternativní návrh na zvýšení výškového limitu v Areálu Vímbau V Aktuálním ÚP je výstavba v celém Areálu Vímbau možná bez jakýchkoliv výškových omezení. Oproti tomu v Návrhu MP je území Areálu Vímbau výškově omezeno, a to i na maximální výšku pouhých 2 nadzemních podlaží. Společnost navrhuje, aby výškový limit výstavby v Areálu Vímbau činil minimálně 6 nadzemních podlaží. Společnost navrhuje, aby tomuto návrhu bylo vyhověno i tehdy, pokud nebude vyhověno návrhu na umístění Navrhovaného obytného území dle bodu 3) výše (tj. pokud bude v Návrhu MP ponechána čistě produkční povaha území). Ponechání výškového limitu výstavby tak jak je pro Areál Vímbau navrženo v Návrhu MP je totiž zcela nekoncepční, nedůvodné a nezákonné, a to zejména z následujících důvodů: Výškový limit 2NP je pro zastavitelnou produkční lokalitu, tj. pro produkční nebo logistickou výstavbu, naprosto nedostatečný. Takový výškový limit prakticky znemožňuje smysluplnou výstavbu, popř. její rozšíření, neboť je dostačující pouze pro velmi malé a omezené typy komerční staveb. (ii) I zastupitelstvo Městské části Praha – Kunratice potvrdilo na svém zasedání ze dne 23.7.2018 mimo jiné to, že je potřeba „navrhovanou zástavbu z 2 NP přehodnotit (zvýšit) s ohledem na budoucí význam území rovněž na cca 4 NP“ (k tomu srov. výňatek z uvedeného zasedání zastupitelstva tvořící přílohu č. 4 tohoto podání). (iii) Zvýšení výškového limitu na 6NP (lokálně min. na 4NP) odpovídá výši stávajících budov v Areálu Vímbau a okolí, čímž plně celé okolí respektuje. (iv) Předmětná lokalita dle Aktuálního ÚP neobsahuje žádné výškové omezení výstavby. Takto extrémní omezení na navrhovaný limit 2NP je pak nejen nesmyslné, nepřiměřené a nepotřebné, ale vedlo by i k nezákonnému zásahu do vlastnického práva Vlastníka a porušení dalších zásad právního státu, včetně principu legitimního očekávání. (v) Takto významný odklon od Aktuálního ÚP by byl v rozporu se zásadou ochrany práv nabytých v dobré víře a zásadou legitimního očekávání vyjádřenými v ustanovení § 2 odst. 3 a 4 správního řádu (k těmto v českém právním řádu již pevně zakotveným principům srov. např. rozhodnutí Ústavního soudu ČR ze dne 9.10.2003, sp. zn. IV. ÚS 150/01). (vi) Přijetím Návrhu MP v jeho navrhovaném znění by došlo k porušení zásady subsidiarity, proporcionality a minimalizace zásahu. Orgány veřejné moci jsou povinny zasahovat do práv subjektů soukromého práva jen v nezbytném rozsahu. Přijetí Návrhu MP by znamenalo porušení článku 4 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, podle kterého při používání ustanovení o mezích základních práv a svobod musí být šetřeno jejich podstaty a smyslu a taková omezení nesmějí být zneužívající. Již rozšířený senát Nejvyššího správního soudu ve vztahu k přijímání územního plánu konstatoval (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21.7.2009, čj. 1 Ao 1/2009-120): „Podmínkou zákonností územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu). V soudním řízení o zákonnosti územního plánu tak soud bude pro naplnění zásady subsidiarity a minimalizace zásahu vždy zkoumat, „zda dotýcný zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod a zda je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Shledá-li soud, že některá z uvedených kumulativních podmínek není splněna, je to zásadně důvodem pro zrušení územního plánu. Žádný takový důvod pro omezení výšky budov v
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	---

						areálu na pouhý 2 nadzemní podlaží přitom Návrh MP neuvádí. Nemožnost další efektivní výstavby v areálu by byla rovněž v rozporu se základním právem společnost jako vlastníka předmětných pozemků, aby nebylo zasahováno do jeho vlastnického práva a jeho výkonu – k tomu srov. zejména článek 11 odst. 1 a odst. 4 Listiny základních práv a svobod.
1864	MHMPPO9SJCH2	Námítka	MHMPXPJ2UDZV	3006370	Nesouhlas	Veřejně prospěšná stavba komunikace Návrh MP dále počítá s rozšířením stávající účelové komunikace vedoucí přes Areál Vímbau. Nebude-li námítkám společnosti dle tohoto podání vyhověno (a to alespoň v rozshu návrhu na zvýšení výškového limitu dle bodu 4) výše), je společnost připravena se všemi dostupnými právními prostředky umístění a výstavbě veřejné komunikace bránit. V případě konstruktivního přístupu Pořizovatele je naopak společnost také připravena s Pořizovatelem a příslušnými orgány ohledně komunikace konstruktivně jednat a hledat všestranně přijatelné řešení.
1864	MHMPXPJ2UDZV	Připomínka	MHMPXPJ2UDZV	3006338	Jiné	Připomínky jsou součástí přiloženého souboru Jedná se o soubor připomínek včetně odůvodnění
1864	MHMPXPJ2UDZV	Námítka	MHMPXPJ2UDZV	3006357	Jiné	NÁMITKY PROTI NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY - TZV. METROPOLITNÍHO PLÁNU Námítky směřují proti návrhu územního plánu Hlavního města Prahy, IČO: 00064581 (dále též jen „Pořizovatel“) – tzv. Metropolitního plánu (dále též jen „Návrh MP“), jehož druhé veřejné projednání se konalo dne 23.6.2022. Společnost tímto řádně a včas a v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „Stavební zákon“), podává proti Návrhu MP tyto N á m í t k y které blíže odůvodňuje níže. Čl. 2. Vlastnictví pozemků a vymezení části Návrhu MP / území dotčené námítkami Společnost je výlučným vlastníkem pozemků v katastrálním území Kunratice (zapsaných na listu vlastnictví č. 4393 pro katastrální území Kunratice) a v katastrálním území Libuš (zapsaných na listu vlastnictví č. 836 pro katastrální území Libuš), které jsou s ohledem na jejich rozsah pro úplnost a přehlednost podrobně vymezeny v příloze č. 1 tohoto podání, která je součástí tohoto podání. Oprávnění Vímbau k podání těchto námitek tak ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 Stavebního zákona vyplývá z výlučného vlastnického práva Vímbau k vymezeným pozemkům. Námítky k Návrhu MP (viz dále) se týkají budoucího využití společnosti, které jsou vymezeny v příloze č. 1 tohoto podání, když tyto jsou v Návrhu MP zahrnuty v části Návrhu MP specifikovaném jako: LOKALITA „590/Paběnice areály“ správní obvod: Praha 12, Praha 4 městská část: Praha-Kunratice, Praha-Libuš katastrální území: Kunratice, Libuš 1)Současná obytná lokalita v dotčeném území Dle aktuálně platného územního plánu Pořizovatele (dále též jen „Aktuální ÚP“) je území pozemků vymezených v příloze 1 (v rámci zjednodušení bude území těchto pozemků dále označováno jako „Areál Vímbau“) v rámci plánu využití ploch vymezeno jako:VN, území nerušící výroby a služeb, a to bez jakéhokoliv výškového omezení, v severní části Areálu Vímbau přiléhající k ulici Dobronická jako všeobecně smíšené území SV-D.Aktuální ÚP tak počítá s tím, že v Areálu Vímbau bude možná bytová výstavba. 2) Vymezení lokality dle Návrhu MP LOKALITA „590/Paběnice areály“ je v Návrhu MP vymezena takto: Zastavitelnost: Zastavitelná stavební Využití území: Produkční Typ struktury: Areál produkce Stabilita: Stabilizovaná 3) Návrh na změnu Návrhu MP na zastavitelnou obytnou lokalitou S ohledem na shora uvedené je zřejmé, že oproti Aktuálnímu ÚP, Návrh MP zcela odmítá Areálu Vímbau území zastavitelné obytné lokality. Takový návrh z důvodů rozvedených níže společnost poškozuje, je nekoncepční a zcela nevyhovující potřebám hlavního města Prahy. Společnost proto navrhuje, aby Areál Vímbau zahrnoval také zastavitelnou obytnou lokalitou, kdy jak je dále uvedeno, bylo toto i projednáváno s příslušnou městskou částí a započalo se i projekčními pracemi. Jako přílohu č. 2 společnost zasílá svůj vlastní návrh vymezení území, kde mimo jiné: (i) Území ohraničené zelenou čarou představuje území pozemků ve vlastnictví dle přílohy č. 1 (tj. území dotčené námítkami), a (ii) Území ohraničené červenou čarou a vymezené červeným šrafováním představuje návrh na umístění zastavitelné obytné lokality. Společnost navrhuje, aby území ohraničené v příloze č. 2 červenou čarou a vymezené červeným šrafováním (dále též jen „Navrhované obytné území“) bylo v Návrhu MP vymezeno jako: Vystavěné území: struktura heterogenní (ve smyslu čl. 44 Návrhu MP) Využití území: zastavitelná obytná lokalita (ve smyslu čl. 63 Návrhu MP) Předně odebrání zóny bydlení podél ulice Dobronická, a tím i nemožnost výstavby obytných domů v Areálu Vímbau, zcela zásadně snižuje hodnotu Areálu Vímbau jako celku a tím zasahuje do vlastnického práva společnosti k předmětným pozemkům. Oproti tomu je Navrhované obytné území zcela smysluplným, koncepčním návrhem v souladu s plánovaným a očekávaným rozvojem dané lokality, a to zejména z následujících důvodů. Umístění zóny určené k bydlení v rámci Areálu Vímbau bylo společností v průběhu let opakovaně diskutováno a plánováno mimo jiné s Městskou částí Praha – Libuš a Městskou částí Praha – Kunratice, které tento záměr podporují. (ii) K umístění zóny určené k bydlení se kladně staví zejména městská část Praha – Libuš, když návrh změny byl podpořen jejím zastupitelstvem a je součástí připomínek městské části Praha – Libuš. Návrh na změnu lze dohledat na https://www.praha-libus.cz/aktualita/8483-zverejneni-navrhu-metropolitniho-planu pod č. 19.a, přičemž tento návrh městské části Praha – Libuš je připojen též v příloze č. 3 tohoto podání. Výňatek ze zasedání zastupitelstva Městské části Praha – Kunratice je připojen jako příloha č. 4 tohoto podání. (iii) Společnost s možností obytné výstavby v Areálu Vímbau dle Aktuálního ÚP dlouhodobě počítala. V souladu s Aktuálním ÚP společnost projektovala výstavbu obytných domů podél ulice Dobronická – k tomu srov. vizualizaci projektu v příloze č. 5 obr.č.1. A také v lokalitě ulice Mílová – příloha č. 5. obr č.2.V souvislosti s tím již vznikly společnosti nemalé náklady, jako jsou náklady na studie a přípravné práce, které v důsledku navrhované změny (v důsledku Návrhu ÚP) nutno považovat za marně vynaložené náklady a škodu na straně společnosti. (iv) Společnost V považuje i nadále za smysluplné realizovat v Areálu Vímbau (Navrhovaném obytném území) výstavbu obytných domů. Navrhované obytné území reflektuje mimo jiné skutečnost plánovaného rozšíření městské dopravní infrastruktury do lokality v blízkosti Areálu Vímbau (výstavba trasy metra D a prodloužení tramvajových linek do lokality Libuš). Navrhované obytné území vychází z obecného zájmu na „zahušťování městské zóny“ a omezení rozšiřování města do okolní krajiny. Společnost tak cílí na rozvoj zastavitelné obytné lokality z lokality zastavitelné produkční, tj. nerozšiřováním města do okolní krajiny, ale využitím a přeměnou stávající lokality zastavitelné produkční, přičemž tento záměr (cil) je podpořen již v současnosti zastavitelnou obytnou lokalitou v bezprostředním sousedství (ulice Mílová). Změna využití Navrhovaného obytného území na zastavitelnou obytnou lokalitu tak plynule navazuje na již v současnosti zastavěnou lokalitu. (v) Dalším z důvodů je obecná snaha (nejen Pořizovatele) o snížení dopravní zátěže ve městě nákladní dopravou. Touto změnou se v dané lokalitě nákladní doprava významně sníží, čímž dojde ke zklidnění dané lokality. (vi) Areál Vímbau si lze představit jako polyfunkční zónu pracovních příležitostí a příjemného dostupného bydlení. Jak vyplývá z přílohy č. 2, společnost navrhuje, aby areál byl rozdělen na zónu komerční (podél/po obou stranách plánované hlavní komunikace) s výškovým limitem 6 nadzemních podlaží (k výškovému limitu srov. též námítky níže) a zónu pro bydlení v rámci Navrhovaného obytného území, rovněž s výškovým limitem 6 nadzemních podlaží. Navrhované řešení by přineslo zachování pracovních příležitostí v komerční zóně (zaměstnanci by zůstávali v lokalitě) a její navrhovaný výškový limit 6NP by umožňoval “odstínění” (hluk, prach) od navazujících částí navržených jako dvou bytových zón odpovídajících Navrhovanému obytnému území s výškovým limitem rovněž 6NP. V obytných zónách by se jednalo o “polyfunkci” s poměrem mezi byty a občanskou vybaveností (obchody, služby, kanceláře apod.) 80:20 tak, aby byla udržena občanská vybavenost lokality a zároveň pracovní příležitosti v areálu. V Navrhovaném obytném území navrhuje Vímbau zastavitelnost 35% (bez započítání komunikací, chodníků a parkovacích ploch). Vímbau zároveň počítá v rámci celkové představené koncepce s tím, že její součástí bude plnohodnotná („dvoujtřídní“) devítiletá základní škola se školkou, která se již dnes nachází v levé jižní části Areálu Vímbau a plánuje se její další rozvoj včetně výstavby samostatné tělocvičny, která je již vyprojektovaná a v současné době čeká na vydání stavebního povolení. V současném soukromá právnická osoba. Její další rozvoj by v budoucnu mohl výrazně napomoci předmětné lokalitě s problematikou nutnosti míst pro žáky ŽŠ, což bylo se zastupiteli obou MČ jako alternativa budoucnosti také diskutováno.
1864	MHMPXPJ2UDZV	Námítka	MHMPXPJ2UDZV	3006368	Nesouhlas	Alternativní návrh na zvýšení výškového limitu v Areálu Vímbau V Aktuálním ÚP je výstavba v celém Areálu Vímbau možná bez jakýchkoliv výškových omezení. Oproti tomu v Návrhu MP je území Areálu Vímbau výškově omezeno, a to i na maximální výšku pouhých 2 nadzemních podlaží. Společnost navrhuje, aby výškový limit výstavby v Areálu Vímbau činil minimálně 6 nadzemních podlaží. Společnost navrhuje, aby tomuto návrhu bylo vyhověno i tehdy, pokud nebude vyhověno návrhu na umístění Navrhovaného obytného území dle bodu 3) výše (tj. pokud bude v Návrhu MP ponechána čistě produkční povaha území). Ponechání výškového limitu výstavby tak jak je pro Areál Vímbau navrženo v Návrhu MP je totiž zcela nekoncepční, nedůvodné a nezákonné, a to zejména z následujících důvodů: Výškový limit 2NP je pro zastavitelnou produkční lokalitu, tj. pro produkční nebo logistickou výstavbu, naprosto nedostatečný. Takový výškový limit prakticky znemožňuje smysluplnou výstavbu, popř. její rozšíření, neboť je dostačující pouze pro velmi malé a omezené typy komerční staveb. (ii) I zastupitelstvo Městské části Praha – Kunratice potvrdilo na svém zasedání ze dne 23.7.2018 mimo jiné to, že je potřeba „navrhovanou zástavbu z 2 NP přehodnotit (zvýšit) s ohledem na budoucí význam území rovněž na cca 4 NP“ (k tomu srov. výňatek z uvedeného zasedání zastupitelstva tvořící přílohu č. 4 tohoto podání). (iii) Zvýšení výškového limitu na 6NP (lokálně min. na 4NP) odpovídá výši stávajících budov v Areálu Vímbau a okolí, čímž plně celé okolí respektuje. (iv) Předmětná lokalita dle Aktuálního ÚP neobsahuje žádné výškové omezení výstavby. Takto extrémní omezení na navrhovaný limit 2NP je pak nejen nesmyslné, nepřiměřené a nepotřebné, ale vedlo by i k nezákonnému zásahu do vlastnického práva Vlastníka a porušení dalších zásad právního státu, včetně principu legitimního očekávání. (v) Takto významný odklon od Aktuálního ÚP by byl v rozporu se zásadou ochrany práv nabytých v dobré víře a zásadou legitimního očekávání vyjádřenými v ustanovení § 2 odst. 3 a 4 správního řádu (k těmto v českém právním řádu již pevně zakotveným principům srov. např. rozhodnutí Ústavního soudu ČR ze dne 9.10.2003, sp. zn. IV. ÚS 150/01). (vi) Přijetím Návrhu MP v jeho navrhovaném znění by došlo k porušení zásady subsidiarity, proporcionality a minimalizace zásahu. Orgány veřejné moci jsou povinny zasahovat do práv subjektů soukromého práva jen v nezbytném rozsahu. Přijetí Návrhu MP by znamenalo porušení článku 4 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, podle kterého při používání ustanovení o mezích základních práv a svobod musí být šetřeno jejich podstaty a smyslu a taková omezení nesmějí být zneužívající. Již rozšířený senát Nejvyššího správního soudu ve vztahu k přijímání územního plánu konstatoval (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21.7.2009, čj. 1 Ao 1/2009-120): „Podmínkou zákonosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ustanověnitelný 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). V soudním řízení o zákonosti územního plánu tak soud bude pro naplnění zásady subsidiarity a minimalizace zásahu vždy zkoumat, „zda dotčený zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a zda je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Shledá-li soud, že některá z uvedených kumulativních podmínek není splněna, je to zásadně důvodem pro zrušení územního plánu. Žádný takový důvod pro omezení výšky budov v areálu na pouhý 2 nadzemní podlaží přitom Návrh MP neuvádí. Nemožnost další efektivní výstavby v areálu by byla rovněž v rozporu se základním právem společnost jako vlastníka předmětných pozemků, aby nebylo zasahováno do jeho vlastnického práva a jeho výkonu – k tomu srov. zejména článek 11 odst. 1 a odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

1864	MHMPXPJ2UDZV	Námitka	MHMPXPJ2UDZV	3006370	Nesouhlas	<p>Veřejně prospěšná stavba komunikace Návrh MP dále počítá s rozšířením stávající účelové komunikace vedoucí přes Areál Vimbau. Nebude-li námitkám společnosti dle tohoto podání vyhověno (a to alespoň v rozshu návrhu na zvýšení výškového limitu dle bodu 4) výše), je společnost připravena se všemi dostupnými právními prostředky umístění a výstavbě veřejné komunikace bránit. V případě konstruktivního přístupu Pořizovatele je naopak společnost také připravena s Pořizovatelem a příslušnými orgány ohledně komunikace konstruktivně jednat a hledat všestranně přijatelné řešení.</p>
1864	MHMPXPJ2VZM1	Připomínka	MHMPXPJ2UDZV	3006338	Jiné	<p>Připomínky jsou součástí příloženého souboru</p> <p>Jedná se o soubor připomínek včetně odůvodnění</p>
1864	MHMPXPJ2VZM1	Námitka	MHMPXPJ2UDZV	3006357	Jiné	<p>NÁMITKY PROTI NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY - TZV. METROPOLITNÍHO PLÁNU</p> <p>Námitky směřují proti návrhu územního plánu Hlavního města Prahy, IČO: 00064581 (dále též jen „Pořizovatel“) – tzv. Metropolitního plánu (dále též jen „Návrh MP“), jehož druhé veřejné projednání se konalo dne 23.6.2022. Společnost tímto řádně a včas a v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „Stavební zákon“), podává proti Návrhu MP tyto N á m ě t k y které blíže odůvodňuje níže. Čl. 2. Vlastnictví pozemků a vymezení části Návrhu MP / území dotčené námitkami</p> <p>Společnost je vylučným vlastníkem pozemků v katastrálním území Kunratice (zapsaných na listu vlastnictví č. 4393 pro katastrální území Kunratice) a v katastrálním území Libuš (zapsaných na listu vlastnictví č. 836 pro katastrální území Libuš), které jsou s ohledem na jejich rozsah pro úplnost a přehlednost podrobně vymezeny v příloze č. 1 tohoto podání, která je součástí tohoto podání. Oprávnění Vimbau k podání těchto námitek tak ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 Stavebního zákona vyplývá z vylučného vlastnického práva Vimbau k vymezeným pozemkům. Námitky k Návrhu MP (viz dále) se týkají budoucího využití pozemků ve vlastnictví společnosti, které jsou vymezeny v příloze č. 1 tohoto podání, když tyto jsou v Návrhu MP zahrnuty v části Návrhu MP specifikovaném jako: LOKALITA „590/Paběnice areály“ správní obvod: Praha 12, Praha 4 městská část: Praha-Kunratice, Praha-Libuš katastrální území: Kunratice, Libuš</p> <p>1)Současná obytná lokalita v dotčeném území</p> <p>Dle aktuálně platného územního plánu Pořizovatele (dále též jen „Aktuální ÚP“) je území pozemků vymezených v příloze 1 (v rámci zjednodušení bude území těchto pozemků dále označováno jako „Areál Vimbau“) v rámci plánu využití ploch vymezeno jako:VN, území nerušící výroby a služeb, a to bez jakéhokoliv výškového omezení, v severní části Areálu Vimbau přiléhající k ulici Dobronická jako všeobecné smíšené území SV-D.Aktuální ÚP tak počítá s tím, že v Areálu Vimbau bude možná bytová výstavba.</p> <p>2) Vymezení lokality dle Návrhu MP</p> <p>LOKALITA „590/Paběnice areály“ je v Návrhu MP vymezena takto: Zastavitelnost: Zastavitelná stavební Využití území: Produkční Typ struktury: Areál produkce Stabilita: Stabilizovaná</p> <p>3) Návrh na změnu Návrhu MP na zastavitelnou obytnou lokalitou</p> <p>S ohledem na shora uvedené je zřejmé, že oproti Aktuálnímu ÚP, Návrh MP zcela odnímá Areálu Vimbau území zastavitelné obytné lokality. Takový návrh z důvodů rozvedených níže společnost poškozuje, je nekoncepční a zcela nevyhovující potřebám hlavního města Prahy. Společnost proto navrhuje, aby Areál Vimbau zahrnoval také zastavitelnou obytnou lokalitou, kdy jak je dále uvedeno, bylo toto i projednáváno s příslušnou městskou částí a započalo se i projekčními pracemi. Jako přílohu č. 2 společnost zasílá svůj vlastní návrh vymezení území, kde mimo jiné: (i) Území ohraničené zelenou čarou představuje území pozemků ve vlastnictví dle přílohy č. 1 (tj. území dotčené námitkami), a (ii) Území ohraničené červenou čarou a vymezené červeným šrafováním představuje návrh na umístění zastavitelné obytné lokality. Společnost navrhuje, aby území ohraničené v příloze č. 2 červenou čarou a vymezené červeným šrafováním (dále též jen „Navrhované obytné území“) bylo v Návrhu MP vymezeno jako: Vystavěné území: struktura heterogenní (ve smyslu čl. 44 Návrhu MP) Využití území: zastavitelná obytná lokalita (ve smyslu čl. 63 Návrhu MP) Předně odebrání zóny bydlení podél ulice Dobronická, a tím i nemožnost výstavby obytných domů v Areálu Vimbau, zcela zásadně snižuje hodnotu Areálu Vimbau jako celku a tím zasahuje do vlastnického práva společnosti k předmětným pozemkům. Oproti tomu je Navrhované obytné území zcela smysluplným, koncepčním návrhem v souladu s plánovaným a očekávaným rozvojem dané lokality, a to zejména z následujících důvodů.</p> <p>Umístění zóny určené k bydlení v rámci Areálu Vimbau bylo společností v průběhu let opakovaně diskutováno a plánováno mimo jiné s Městskou částí Praha – Libuš a Městskou částí Praha – Kunratice, které tento záměr podporují. (ii) K umístěné zóny určené k bydlení se kladně staví zejména městská část Praha – Libuš, když návrh změny byl podpořen jejím zastupitelstvem a je součástí připomínek městské části Praha – Libuš. Návrh na změnu lze dohledat na https://www.praha-libus.cz/aktualita/8483-zverejneni-navrhu-metropolitniho-planu pod č. 19.a, přičemž tento návrh městské části Praha – Libuš je připojen též v příloze č. 3 tohoto podání. Výňatek ze zasedání zastupitelstva Městské části Praha – Kunratice je připojen jako příloha č. 4 tohoto podání. (iii) Společnost s možností obytné výstavby v Areálu Vimbau dle Aktuálního ÚP dlouhodobě počítala. V souladu s Aktuálním ÚP společnost projektovala výstavbu obytných domů podél ulice Dobronická – k tomu srov. vizualizaci projektu v příloze č. 5 obr.č.1. A také v lokalitě ulice Mílová – příloha č. 5. obr č.2 V souvislosti s tím již vznikly společnosti nemalé náklady, jako jsou náklady na studie a přípravné práce, které v důsledku navrhované změny (v důsledku Návrhu ÚP) nutno považovat za marně vynaložené náklady a škodu na straně společnosti. (iv) Společnost V považuje i nadále za smysluplné realizovat v Areálu Vimbau (Navrhovaném obytném území) výstavbu obytných domů. Navrhované obytné území reflektuje mimo jiné skutečnost plánovaného rozšíření městské dopravní infrastruktury do lokality v blízkosti Areálu Vimbau (výstavba trasy metra D a prodloužení tramvajových linek do lokality Libuš). Navrhované obytné území vychází z obecného zájmu na „zahušťování městské zóny“ a omezení rozšiřování města do okolní krajiny. Společnost tak cílí na rozvoj zastavitelné obytné lokality z lokality zastavitelné produkční, tj. nerozšiřováním města do okolní krajiny, ale využitím a přeměnou stávající lokality zastavitelné produkční, přičemž tento záměr (cíl) je podpořen již v současnosti zastavitelnou obytnou lokalitou v bezprostředním sousedství (ulice Mílová). Změna využití Navrhovaného obytného území na zastavitelnou obytnou lokalitu tak plynule navazuje na již v současnosti zastavěnou lokalitu. (v) Dalším z důvodů je obecná snaha (nejen Pořizovatele) o snížení dopravní zátěže ve městě nákladní dopravou. Touto změnou se v dané lokalitě nákladní doprava významně sníží, čímž dojde ke zklidnění dané lokality. (vi) Areál Vimbau si lze představit jako polyfunkční zónu pracovních příležitostí a příjemného dostupného bydlení. Jak vyplývá z přílohy č. 2, společnost navrhuje, aby areál byl rozdělen na zónu komerční (podél/po obou stranách plánované hlavní komunikace) s výškovým limitem 6 nadzemních podlaží (k výškovému limitu srov. též námitky níže) a zónu pro bydlení v rámci Navrhovaného obytného území, rovněž s výškovým limitem 6 nadzemních podlaží. Navrhované řešení by přineslo zachování pracovních příležitostí v komerční zóně (zaměstnanci by zůstávali v lokalitě) a její navrhovaný výškový limit 6NP by umožňoval “odstínění” (hluk, prach) od navazujících částí navržených jako dvou bytových zón odpovídajících Navrhovanému obytnému území s výškovým limitem rovněž 6NP. V obytných zónách by se jednalo o “polyfunkci” s poměrem mezi byty a občanskou vybaveností (obchody, služby, kanceláře apod.) 80:20 tak, aby byla udržena občanská vybavenost lokality a zároveň pracovní příležitosti v areálu. V Navrhovaném obytném území navrhuje Vimbau zastavitelnost 35% (bez započítání komunikací, chodníků a parkovacích ploch). Vimbau zároveň počítá v rámci celkové představené koncepce s tím, že její součástí bude plnohodnotná („dvoutřídní“) devítiletá základní škola se školkou, která se již dnes nachází v levé jižní části Areálu Vimbau a plánuje se její další rozvoj včetně výstavby samostatné tělocvičny, která je již vyprojektovaná a v současné době čeká na vydání stavebního povolení. V současném období je nájemcem soukromá právnická osoba. Její další rozvoj by v budoucnu mohl výrazně napomoci předmětné lokalitě s problematikou nutnosti míst pro žáky ŽŠ, což bylo se zastupiteli obou MČ jako alternativa budoucnosti také diskutováno.</p>
1864	MHMPXPJ2VZM1	Námitka	MHMPXPJ2UDZV	3006368	Nesouhlas	<p>Alternativní návrh na zvýšení výškového limitu v Areálu Vimbau</p> <p>V Aktuálním ÚP je výstavba v celém Areálu Vimbau možná bez jakýchkoliv výškových omezení. Oproti tomu v Návrhu MP je území Areálu Vimbau výškově omezeno, a to i na maximální výšku pouhých 2 nadzemních podlaží. Společnost navrhuje, aby výškový limit výstavby v Areálu Vimbau činil minimálně 6 nadzemních podlaží. Společnost navrhuje, aby tomuto návrhu bylo vyhověno i tehdy, pokud nebude vyhověno návrhu na umístění Navrhovaného obytného území dle bodu 3) výše (tj. pokud bude v Návrhu MP ponechána čistě produkční povaha území). Ponechání výškového limitu výstavby tak jak je pro Areál Vimbau navrženo v Návrhu MP je totiž zcela nekoncepční, nedůvodné a nezákonné, a to zejména z následujících důvodů: Výškový limit 2NP je pro zastavitelnou produkční lokalitu, tj. pro produkční nebo logistickou výstavbu, naprosto nedostatečný. Takový výškový limit prakticky znemožňuje smysluplnou výstavbu, popř. její rozšíření, neboť je dostačující pouze pro velmi malé a omezené typy komerční staveb. (ii) I zastupitelstvo Městské části Praha – Kunratice potvrdilo na svém zasedání ze dne 23.7.2018 mimo jiné to, že je potřeba „navrhovanou zástavbu z 2 NP přehodnotit (zvýšit) s ohledem na budoucí význam území rovněž na cca 4 NP“ (k tomu srov. výňatek z uvedeného zasedání zastupitelstva tvořící přílohu č. 4 tohoto podání). (iii) Zvýšení výškového limitu na 6NP (lokálně min. na 4NP) odpovídá výši stávajících budov v Areálu Vimbau a okolí, čímž plně celé okolí respektuje. (iv) Předmětná lokalita dle Aktuálního ÚP neobsahuje žádné výškové omezení výstavby. Takto extrémní omezení na navrhovaný limit 2NP je pak nejen nesmyslné, nepřiměřené a nepotřebné, ale vedlo by i k nezákonnému zásahu do vlastnického práva Vlastníka a porušení dalších zásad právního státu, včetně principu legitimního očekávání. (v) Takto významný odklon od Aktuálního ÚP by byl v rozporu se zásadou ochrany práv nabytých v dobré víře a zásadou legitimního očekávání vyjádřenými v ustanovení § 2 odst. 3 a 4 správního řádu (k těmto v českém právním řádu již pevně zakotveným principům srov. např. rozhodnutí Ústavního soudu ČR ze dne 9.10.2003, sp. zn. IV. ÚS 150/01). (vi) Přijetím Návrhu MP v jeho navrhovaném znění by došlo k porušení zásady subsidiarity, proporcionality a minimalizace zásahu. Orgány veřejné moci jsou povinny zasahovat do práv subjektů soukromého práva jen v nezbytném rozsahu. Přijetí Návrhu MP by znamenalo porušení článku 4 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, podle kterého při používání ustanovení o mezích základních práv a svobod musí být šetřeno jejich podstaty a smyslu a taková omezení nesmějí být zneužívající. Již rozšířený senát Nejvyššího správního soudu ve vztahu k přijímání územního plánu konstatoval (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21.7.2009, čj. 1 Ao 1/2009-120): „Podmínkou zákonosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutném míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu). V soudním řízení o zákonnosti územního plánu tak soud bude pro naplnění zásady subsidiarity a minimalizace zásahu vždy zkoumat, „zda dotčený zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a zda je činěn jen v nezbytně nutném míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Shledá-li soud, že některá z uvedených kumulativních podmínek není splněna, je to zásadně důvodem pro zrušení územního plánu. Žádný takový důvod pro omezení výšky budov v areálu na pouhých 2 nadzemní podlaží přitom Návrh MP neuvádí. Nemožnost další efektivní výstavby v areálu by byla rovněž v rozporu se základním právem společnost jako vlastníka předmětných pozemků, aby nebylo zasahováno do jeho vlastnického práva a jeho výkonu – k tomu srov. zejména článek 11 odst. 1 a odst. 4 Listiny základních práv a svobod.</p>
1864	MHMPXPJ2VZM1	Námitka	MHMPXPJ2UDZV	3006370	Nesouhlas	<p>Veřejně prospěšná stavba komunikace Návrh MP dále počítá s rozšířením stávající účelové komunikace vedoucí přes Areál Vimbau. Nebude-li námitkám společnosti dle tohoto podání vyhověno (a to alespoň v rozshu návrhu na zvýšení výškového limitu dle bodu 4) výše), je společnost připravena se všemi dostupnými právními prostředky umístění a výstavbě veřejné komunikace bránit. V případě konstruktivního přístupu Pořizovatele je naopak společnost také připravena s Pořizovatelem a příslušnými orgány ohledně komunikace konstruktivně jednat a</p>

hledat všestranně přijatelné řešení.					
1864	MHMPXPK57TS3	Připomínka	MHMPXPJ2UDZV	3006338	Jiné
1864	MHMPXPK57TS3	Námitka	MHMPXPJ2UDZV	3006357	Jiné
1864	MHMPXPK57TS3	Námitka	MHMPXPJ2UDZV	3006368	Nesouhlas
1864	MHMPXPK57TS3	Námitka	MHMPXPJ2UDZV	3006370	Nesouhlas

Připomínky jsou součástí přiloženého souboru
Jedná se o soubor připomínek včetně odůvodnění

NÁMITKY PROTI NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY - TZV. METROPOLITNÍHO PLÁNU

Námitky směřují proti návrhu územního plánu Hlavního města Prahy, IČO: 00064581 (dále též jen „Pořizovatel“) – tzv. Metropolitního plánu (dále též jen „Návrh MP“), jehož druhé veřejné projednání se konalo dne 23.6.2022. Společnost tímto řádně a včas a v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „Stavební zákon“), podává proti Návrhu MP tyto N á m í t k y které blíže odůvodňuje níže. Čl. 2. Vlastnictví pozemků a vymezení části Návrhu MP / území dotčené námitkami

Společnost je výlučným vlastníkem pozemků v katastrálním území Kunratice (zapsaných na listu vlastnictví č. 4393 pro katastrální území Kunratice) a v katastrálním území Libuš (zapsaných na listu vlastnictví č. 836 pro katastrální území Libuš), které jsou s ohledem na jejich rozsah pro úplnost a přehlednost podrobně vymezeny v příloze č. 1 tohoto podání, která je součástí tohoto podání. Oprávnění Vimbau k podání těchto námitek tak ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 Stavebního zákona vyplývá z výlučného vlastnického práva Vimbau k vymezeným pozemkům. Námitky k Návrhu MP (viz dále) se týkají budoucího využití pozemků ve vlastnictví společnosti, které jsou vymezeny v příloze č. 1 tohoto podání, když tyto jsou v Návrhu MP zahrnuty v části Návrhu MP specifikovaném jako: LOKALITA „590/Paběnice areály“ správní obvod: Praha 12, Praha 4 městská část: Praha-Kunratice, Praha-Libuš katastrální území: Kunratice, Libuš

1)Současná obytná lokalita v dotčeném území

Dle aktuálně platného územního plánu Pořizovatele (dále též jen „Aktuální ÚP“) je území pozemků vymezených v příloze 1 (v rámci zjednodušení bude území těchto pozemků dále označováno jako „Areál Vimbau“) v rámci plánu využití ploch vymezeno jako:VN, území nerušící výroby a služeb, a to bez jakéhokoli výškového omezení, v severní části Areálu Vimbau přiléhající k ulici Dobronická jako všeobecné smíšené území SV-D.Aktuální ÚP tak počítá s tím, že v Areálu Vimbau bude možná bytová výstavba.

2) Vymezení lokality dle Návrhu MP

LOKALITA „590/Paběnice areály“ je v Návrhu MP vymezena takto: Zastavitelnost: Zastavitelná stavební Využití území: Produkční Typ struktury: Areál produkce Stabilita: Stabilizovaná

3) Návrh na změnu Návrhu MP na zastavitelnou obytnou lokalitu

S ohledem na shora uvedené je zřejmé, že oproti Aktuálnímu ÚP, Návrh MP zcela odnímá Areálu Vimbau území zastavitelné obytné lokality. Takový návrh z důvodů rozvedených níže společnost poškozuje, je nekoncepční a zcela nevyhovující potřebám hlavního města Prahy. Společnost proto navrhuje, aby Areál Vimbau zahrnoval také zastavitelnou obytnou lokalitou, kdy jak je dále uvedeno, bylo toto i projednáváno s příslušnou městskou částí a započalo se i projekčními pracemi. Jako přílohu č. 2 společnost zasílá svůj vlastní návrh vymezení území, kde mimo jiné: (i) Území ohraničené zelenou čarou představuje území pozemků ve vlastnictví dle přílohy č. 1 (tj. území dotčené námitkami), a (ii) Území ohraničené červenou čarou a vymezené červeným šrafováním představuje návrh na umístění zastavitelné obytné lokality. Společnost navrhuje, aby území ohraničené v příloze č. 2 červenou čarou a vymezené červeným šrafováním (dále též jen „Navrhované obytné území“) bylo v Návrhu MP vymezeno jako: Vystavěné území: struktura heterogenní (ve smyslu čl. 44 Návrhu MP) Využití území: zastavitelná obytná lokalita (ve smyslu čl. 63 Návrhu MP) Předně odebrání zóny bydlení podél ulice Dobronická, a tím i nemožnost výstavby obytných domů v Areálu Vimbau, zcela zásadně snižuje hodnotu Areálu Vimbau jako celku a tím zasahuje do vlastnického práva společnosti k předmětným pozemkům. Oproti tomu je Navrhované obytné území zcela smysluplným, koncepčním návrhem v souladu s plánovaným a očekávaným rozvojem dané lokality, a to zejména z následujících důvodů.

Umístění zóny určené k bydlení v rámci Areálu Vimbau bylo společností v průběhu let opakovaně diskutováno a plánováno mimo jiné s Městskou částí Praha – Libuš a Městskou částí Praha – Kunratice, které tento záměr podporují. (ii) K umístěné zóny určené k bydlení se kladně staví zejména městská část Praha – Libuš, když návrh změny byl podpořen jejím zastupitelstvem a je součástí připomínek městské části Praha – Libuš. Návrh na změnu lze dohledat na <https://www.praha-libus.cz/aktualita/8483-zverejneni-navru-metropolitniho-planu> pod č. 19.a, přičemž tento návrh městské části Praha – Libuš je připojen též v příloze č. 3 tohoto podání. Výňatek ze zasedání zastupitelstva Městské části Praha – Kunratice je připojen jako příloha č. 4 tohoto podání. (iii) Společnost s možností obytné výstavby v Areálu Vimbau dle Aktuálního ÚP dlouhodobě počítala. V souladu s Aktuálním ÚP společnost projektovala výstavbu obytných domů podél ulice Dobronická – k tomu srov. vizualizaci projektu v příloze č. 5 obr.č.1. A také v lokalitě ulice Mílová – příloha č. 5. obr.č.2.V souvislosti s tím již vznikly společnosti nemalé náklady, jako jsou náklady na studie a přípravné práce, které v důsledku navrhované změny (v důsledku Návrhu ÚP) nutno považovat za marné vynaložené náklady a škodu na straně společnosti. (iv) Společnost V považuje i nadále za smysluplné realizovat v Areálu Vimbau (Navrhovaném obytném území) výstavbu obytných domů. Navrhované obytné území reflektuje mimo jiné skutečnost plánovaného rozšíření městské dopravní infrastruktury do lokality v blízkosti Areálu Vimbau (výstavba trasy metra D a prodloužení tramvajových linek do lokality Libuš).

Navrhované obytné území vychází z obecného zájmu na „zahušťování městské zóny“ a omezení rozšiřování města do okolní krajiny. Společnost tak cílí na rozvoj zastavitelné obytné lokality z lokality zastavitelné produkční, tj. nerozšiřováním města do okolní krajiny, ale využitím a přeměnou stávající lokality zastavitelné produkční, přičemž tento záměr (cíle) je podpořen již v současnosti zastavitelnou obytnou lokalitou v bezprostředním sousedství (ulice Mílová). Změna využití Navrhovaného obytného území na zastavitelnou obytnou lokalitu tak plynule navazuje na již v současnosti zastavěnou lokalitu. (v) Dalším z důvodů je obecná snaha (nejen Pořizovatele) o snížení dopravní zátěže ve městě celkově představené koncepcí s tím, že její součástí bude plnohodnotná („dvoujtřídní“) devítiletá základní škola se školkou, která se již dnes nachází v levé jižní části Areálu Vimbau a plánuje se její další rozvoj včetně výstavby samostatné tělocvičny, která je již vyprojektovaná a v současné době čeká na vydání stavebního povolení. V současné době je nájemcem soukromá právnická osoba. Její další rozvoj by v budoucnu mohl výrazně napomoci předmětné lokalitě s problematikou nutnosti míst pro žáky ŽŠ, což bylo se zastupiteli obou MČ jako alternativa budoucnosti také diskutováno.

Alternativní návrh na zvýšení výškového limitu v Areálu Vimbau

V Aktuálním ÚP je výstavba v celém Areálu Vimbau možná bez jakýchkoliv výškových omezení. Oproti tomu v Návrhu MP je území Areálu Vimbau výškově omezeno, a to i na maximální výšku pouhých 2 nadzemních podlaží. Společnost navrhuje, aby výškový limit výstavby v Areálu Vimbau činil minimálně 6 nadzemních podlaží. Společnost navrhuje, aby tomuto návrhu bylo vyhověno i tehdy, pokud nebude vyhověno návrhu na umístění Navrhovaného obytného území dle bodu 3) výše (tj. pokud bude v Návrhu MP ponechána čistě produkční povaha území). Ponechání výškového limitu výstavby tak jak je pro Areál Vimbau navrženo v Návrhu MP je totiž zcela nekoncepční, neúvodné a nezákonné, a to zejména z následujících důvodů: Výškový limit 2NP je pro zastavitelnou produkční lokalitu, tj. pro produkční nebo logistickou výstavbu, naprosto nedostatečný. Takový výškový limit prakticky znemožňuje smysluplnou výstavbu, popř. její rozšíření, neboť je dostačující pouze pro velmi malé a omezené typy komerční staveb. (ii) I zastupitelstvo Městské části Praha – Kunratice potvrdilo na svém zasedání ze dne 23.7.2018 mimo jiné to, že je potřeba „navrhovanou zástavbu z 2 NP přehodnotit (zvýšit) s ohledem na budoucí význam území rovněž na cca 4 NP“ (k tomu srov. výňatek z uvedeného zasedání zastupitelstva tvořící přílohu č. 4 tohoto podání). (iii) Zvýšení výškového limitu na 6NP (lokálně min. na 4NP) odpovídá výši stávajících budov v Areálu Vimbau a okolí, čímž plně celé okolí respektuje. (iv) Předmětná lokalita dle Aktuálního ÚP neobsahuje žádné výškové omezení výstavby. Takto extrémní omezení na navrhovaný limit 2NP je pak nejen nesmyslné, nepřiměřené a nepotřebné, ale vedlo by i k nezákonnému zásahu do vlastnického práva Vlastníka a porušení dalších zásad právního státu, včetně principu legitimního očekávání. (v) Takto významný odklon od Aktuálního ÚP by byl v rozporu se zásadou ochrany práv nabytých v dobré víře a zásadou legitimního očekávání vyjádřenými v ustanovení § 2 odst. 3 a 4 správního řádu (k těmto v českém právním řádu již pevně zakotveným principům srov. např. rozhodnutí Ústavního soudu ČR ze dne 9.10.2003, sp. zn. IV. ÚS 150/01). (vi) Přijetím Návrhu MP v jeho navrhovaném znění by došlo k porušení zásady subsidiarity, proporcionality a minimalizace zásahu. Orgány veřejné moci jsou povinny zasahovat do práv subjektů soukromého práva jen v nezbytném rozsahu. Přijetí Návrhu MP by znamenalo porušení článku 4 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, podle kterého při používání ustanovení o mezích základních práv a svobod musí být šetřeno jejich podstaty a smyslu a taková omezení nesmějí být zneužívající. Již rozšířený senát Nejvyššího správního soudu ve vztahu k přijímání územního plánu konstatoval (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21.7.2009, čj. 1 Ao 1/2009-120): „Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu). V soudním řízení o zákonosti územního plánu tak soud bude pro naplnění zásady subsidiarity a minimalizace zásahu vždy zkoumat, „zda dotýčný zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřeny důvod a zda je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Shledá-li soud, že některá z uvedených kumulativních podmínek není splněna, je to zásadně důvodem pro zrušení územního plánu. Žádný takový důvod pro omezení výšky budov v areálu na pouhý 2 nadzemní podlaží přitom Návrh MP neuvádí. Nemožnost další efektivní výstavby v areálu by byla rovněž v rozporu se základním právem společnost jako vlastníka předmětných pozemků, aby nebylo zasahováno do jeho vlastnického práva a jeho výkonu – k tomu srov. zejména článek 11 odst. 1 a odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

Veřejně prospěšná stavba komunikace Návrh MP dále počítá s rozšířením stávající účelové komunikace vedoucí přes Areál Vimbau. Nebude-li námitkám společnosti dle tohoto podání vyhověno (a to alespoň v rozshu návrhu na zvýšení výškového limitu dle bodu 4) výše), je společnost připravena se všemi dostupnými právními prostředky umístění a výstavbě veřejné komunikace bránit. V případě konstruktivního přístupu Pořizovatele je naopak společnost také připravena s Pořizovatelem a příslušnými orgány ohledně komunikace konstruktivně jednat a hledat všestranně přijatelné řešení.

1865	MHMPXPIRYR6	Námitka	MHMPXPIRYR6	3006349	Nesouhlas	<u>Žádost o nápravu chyby MPP</u>
						<p>Žádost o nápravu chyby - v návrhu Metropolitního plánu jsou výše uvedené pozemky chybně navrženy jako "zastavitelná rekreační lokalita" a nikoli jako "zastavitelná obytná lokalita" tak jak je tomu v platném územním plánu. Tímto zásahem by došlo k znehodnocení investičních záměrů na pozemcích, které byly o prvopočátku zakoupeny jako zastavitelné obytnou zástavbou. Na pozemcích je již částečně realizován výše uvedený záměr.</p> <p>V roce 2018 jsme připomínkovali chybný "popis stavu pozemků v k.ú. Záběhlice" viz níže. Nejen, že k nápravě chyby nedošlo, ale dále se tato chyba nyní propsala do návrhu Metropolitního plánu. Opakovaně žádáme o nápravu chyby a správného zařazení pozemků do kategorie "zastavitelná obytná lokalita" . Připomínka k lokalitě 223 / Staré Záběhlice • Zastavitelnost: zastavitelná • Struktura: vesnická struktura • Míra stability: stabilizovaná • Využití: obytná Připomínka: Nesouhlasíme s popisem stavu v k.ú. Záběhlice u pozemků p.č. 81, 82, 83, 84, 85, 80/1, 80/2, 78/1, 78/2, 78/3, 79/2, 79/3, 79/4, 79/5. Stav je chybně vyznačen na Z03 „výkres infrastruktury“. Při zpracování Metropolitního plánu došlo k zcela chybnému popisu stavu využití výše uvedených pozemků. Tyto pozemky jsou v současné době využívány pro bydlení tedy v souladu se stávajícím Územním plánem, kde jsou vedeny jako OV-D. Odůvodnění: Náprava chybného popisu současného využití stavu pozemků, který se „propsal“ do současného návrhu MPP.</p>
1866	MHMPXPIYSIS0	Námitka	MHMPXPIYSIS0	3006363	Nesouhlas	<p>Nesouhlasíme a žádáme o zásadní snížení výškové regulace + Petice Za zelené Slatiny 2017</p> <p>V této lokalitě žádáme o zásadní snížení budov max do 3NP a výškové navázání na lokalitu B viz naše mapa příloha, a to proto, aby nebyl narušen v dané oblasti urbanistický vzhled této lokality, na kterém si náš spolek Na Slatinách z.s. zakládá.</p> <p>Zároveň přikládáme připomínky v PDF, podepsané majiteli pozemků v lokalitě B triangl v Praze Na Slatinách.</p> <p>V lokalitě žádáme o zachování ojedinělého urbanistického celku původních rodinných domků a cest z let 1924-8.</p> <p>Žádáme o napojení na současnou infrastrukturu.</p> <p>Naši lokalitu potřebujeme mít neprůjezdnou z důvodů velkého pohybu dětí a zvířat, kolařů, běžců a sportovců po uličkách a dále častých kulturních akcí, které se zde konají.</p> <p>Zároveň žádáme, aby jakákoliv výstavba a její budoucí užívání neomezovalo společensky významnou činnost spolku i soukromého života v dané lokalitě. V okolí lokality B by měla být nižší zástavba, která bude plynule navazovat na naší současnou.</p> <p>Součástí našich námitek je kompletní dokument podepsaný majiteli pozemků z lokality B viz mapa.</p> <p>Náš spolek nechce, aby byla narušena naše komunita a společné komunitní akce, které zde každoročně probíhají a to rozdělením uličních sítí a výškovou zástavbou, která by narušovala ráz místní krajiny. Ostatně právě proto se tato naše lokalita stala vyhledávaným odpočinkovým místem pro obyvatele nejen MČ Praha 10.</p>
1866	MHMPXPIYSIS0	Námitka	MHMPXPIYSIS0	3006369	Nesouhlas	<p>Nesouhlasíme se zabetonováním mokřadů na Slatinách v Praze 10 + Petice Za zelené Slatiny 2017</p> <p>Pokládáme za nesmírně důležité zachování původního slatiníště - mokřadu. V letech 2017-18 proběhl na základě zadání MČ Prahy 10 biologický průzkum od ČSOP, kterým byl zjištěn velký a zásadní význam tohoto mokřadu, jehož biodiverzita je pro město velmi důležitá a potřebná. Studie objevila velmi mnoho živočichů, kteří zde hnízdí a žijí. I vzhledem k současnému suchému počasí pokládáme za nezbytné zachování této výjimečné a ojedinělé oblasti, tedy žádáme o vyznačení této lokality jako nezastavitelné a vymezení jako parkovou zónu s původním mokřadem, kde by bylo zapotřebí maximálně doplnění povalových chodníků, informačních cedulí a zapojení do celého systému parku.</p> <p>Součástí našich námitek je kompletní dokument podepsaný majiteli pozemků z lokality B viz mapa.</p> <p>Kvůli těmto mokřadům se v r. 2017 psala petice, kterou podepsalo kolem 2 tisíc lidí. Přikládáme doklad z podatelny o předání na MČ Prahy 10. Mokřad v této oblasti v letních měsících dostatečně zajišťuje velké množství vody v našich studních, v případě zástavby by muselo dojít k zatrubnění a tím pádem by bylo znemožněno přírodní vsakování do terénu a došlo by k zániku mokřadů a úbytku spodní vody v mokřadech i v našich studních, které používáme na závlahu. Navíc by byly zničeny dva původní nenahraditelné prameny, které zásobují a udržují místní mokřady.</p> <p>Směrnice Evropské komise o odpovědnosti za životní prostředí, kterou přikládáme, zdůrazňuje mimořádný význam mokřadů zvláště v zastavěných oblastech, kde je velký nedostatek spodních vod, proto je mokřad ve městě nedocenitelný a směrnice EU z těchto důvodů nařizuje povinnost hlásit jejich vědomé poškození, i jejich plánované zničení například Metropolitním plánem. Proto je nepřijatelné a trestní plánovat a zakreslovat na těchto vzácných lokalitách vědomě zastavitelné území.</p>
1866	MHMPXPIYSIS0	Námitka	MHMPXPIYSIS0	3006372	Částečný souhlas	<p>ČSOP biologický průzkum zadáný MČ Praha 10 ke stažení v lepší kvalitě najdete v odkazu zde: https://www.naslatinach.cz/wp-content/uploads/2019/09/Slatina%2C%20biologicky%20pruzkum%202018.pdf</p> <p>Rozšíření parkové zóny o mokřad a nesouhlasíme se zabetonováním mokřadu Na Slatinách v Praze 10.</p> <p>Souhlasíme s chválíme parkovou zónu v této lokalitě, ale je naprosto nezbytné lokalitu parku rozšířit i přes mokřad na Slatinách až k železnici viz mapa námitek lokalita A.</p> <p>Součástí našich námitek je kompletní dokument podepsaný majiteli pozemků z lokality B viz mapa.</p> <p>Pokládáme za nesmírně důležité zachování původního slatiníště - mokřadu. V letech 2017-18 proběhl na základě zadání MČ Prahy 10 biologický průzkum od ČSOP, kterým byl zjištěn velký a zásadní význam tohoto mokřadu, jehož biodiverzita je pro město velmi důležitá a potřebná. Studie objevila velmi mnoho živočichů, kteří zde hnízdí a žijí. I vzhledem k současnému suchému počasí pokládáme za nezbytné zachování této výjimečné a ojedinělé oblasti, tedy žádáme o vyznačení této lokality jako nezastavitelné a vymezení jako parkovou zónu s původním mokřadem, kde by bylo zapotřebí maximálně doplnění povalových chodníků, informačních cedulí a zapojení do celého systému parku. Kvůli těmto mokřadům se v r. 2017 psala petice, kterou podepsalo kolem 2 tisíc lidí. Přikládáme doklad z podatelny o předání na MČ Prahy 10. Mokřad v této oblasti v letních měsících dostatečně zajišťuje velké množství vody v našich studních, v případě zástavby by muselo dojít k zatrubnění a tím pádem by bylo znemožněno přírodní vsakování do terénu a došlo by k zániku mokřadů a úbytku spodní vody v mokřadech i v našich studních, které používáme na závlahu. Navíc by byly zničeny dva původní nenahraditelné prameny, které zásobují a udržují místní mokřady.</p> <p>Směrnice Evropské komise o odpovědnosti za životní prostředí, kterou přikládáme, zdůrazňuje mimořádný význam mokřadů zvláště v zastavěných oblastech, kde je velký nedostatek spodních vod, proto je mokřad ve městě nedocenitelný a směrnice z těchto důvodů nařizuje povinnost hlásit jejich vědomé poškození, i jejich plánované zničení. Proto je nepřijatelné plánovat na těchto vzácných lokalitách zastavitelné území.</p>
1866	MHMPXPIYSIS0	Námitka	MHMPXPIYSIS0	3006373	Částečný souhlas	<p>ČSOP biologický průzkum zadáný MČ Praha 10 ke stažení v lepší kvalitě najdete v odkazu zde: https://www.naslatinach.cz/wp-content/uploads/2019/09/Slatina%2C%20biologicky%20pruzkum%202018.pdf</p> <p>Zachování lokality Bahenních lázní Járy Cimrmana Na Slatinách v Praze 10</p> <p>Žádáme o zachování mokřadu v lokalitě Bahenní lázně Járy Cimrmana a přilehlého pomníku z druhé světové války. Součástí jsou i stromy vysazené za „každé narozené dítě na Praze 10“ MČ Praha 10 a informační místní cedule. Tento park a mokřad, který si vyčistili a zkulturnovali místní občané, je zároveň i komunitním místem na společné akce rodin a dětí z místní komunity i širokého okolí. Zachování celého mokřadu Bahenní lázně Járy Cimrmana jednoznačně obohatí parkovou a rekreační zónu.</p> <p>Zachování lokality Bahenních lázní Járy Cimrmana z důvodu velkého využití této lokality pro kulturní akce místní komunity.</p>
1866	MHMPXPIYSIS0	Námitka	MHMPXPIYSIS0	3006375	Částečný souhlas	<p>Souhlas se stavebními pozemky v dané lokalitě a napojení nové infrastruktury k původní lokalitě.</p> <p>Souhlasíme v naší lokalitě aby byla tato lokalita jak naznačuje metropolitní plán jako stavební a zároveň v této lokalitě žádáme o zachování ojedinělého urbanistického celku původních rodinných domků a cest z let 1924-8. Žádáme o napojení na současnou infrastrukturu. Naši lokalitu potřebujeme mít neprůjezdnou z důvodů velkého pohybu dětí a zvířat, kolařů, běžců a sportovců po uličkách a dále častých kulturních akcí, které se zde konají. Zároveň žádáme, aby jakákoliv výstavba a její budoucí užívání neomezovalo společensky významnou činnost spolku i soukromého života v dané lokalitě. V okolí lokality B by měla být nižší zástavba, která bude plynule navazovat na naší současnou.</p>
						<p>• Zajistit v dané oblasti neprůjezdnost naší lokality (<i>pozn. pořizovatele: viz v příloze mapa - "B"</i>) z důvodu velkého pohybu dětí a zvířat, velkého množství pohybu kolařů, běžců a sportovců a v důsledku častých kulturních akcí spolku Na Slatinách z.s. – naše komunita podporuje Pěšky městem a jiné komunitní aktivity a akce, spojené s naší lokalitou a naším mokřadem, v letních měsících často promítání filmů - letní kino a podobně. Naším cílem je rozšíření těchto aktivit ve prospěch občanů MČ Praha 10.</p> <p>• Udržet v dané lokalitě snížený hluk, aby nedocházelo v důsledku případné okolní výstavby k jeho navyšování. V současné době je hlučnost tohoto místa na hraně a další nadměrný příliv bytů či dalších komunikací by navýšil hlučnost a zatížil ulice hlukem.</p> <p>Silnice a cesty chceme zanechat v naší lokalitě ve stejné šíři a jen jako místní komunikaci pouze pro potřeby bydlicích. Samozřejmě je zapotřebí je opravit.</p> <p>• Připojit naše dvě lokality do projektů Město pěšky, Mokřadní stezky a Parkové zóny.</p> <p>Další zásadní námitka je, že v naší lokalitě Triangl lokalita B. nechceme v žádném případě tramvajový pás, který byl v jednom z návrhů studie MČ Praha 10 zakreslený. Jedná se urbanisticky o zcela ojedinělou a ucelenou soukromou lokalitu Trianglu, kterou by tramvajový pás zničil a rozdělil, stejně jako mokřad, Bahenní lázně Járy Cimrmana a místo pro komunitní akce.</p>

1866	MHMPXPJ1NYDU	Námitka	MHMPXPIYSIS0	3006363	Nesouhlas	<p>V dané lokalitě se bydlí a provozují kulturní akce spojené s tímto místem. Zároveň z důvodů velkého pohybu dětí a zvířat, kolařů, běžců a sportovců po uličkách dále se zde provozují časté kulturní akce.</p> <p>Nesouhlasíme a žádáme o zásadní snížení výškové regulace + Petice Za zelené Slatiny 2017</p> <p>V této lokalitě žádáme o zásadní snížení budov max do 3NP a výškové navázání na lokalitu B viz naše mapa příloha, a to proto, aby nebyl narušen v dané oblasti urbanistický vzhled této lokality, na kterém si náš spolek Na Slatinách z.s. zakládá.</p> <p>Zároveň přikládáme připomínky v PDF, podepsané majiteli pozemků v lokalitě B triangl v Praze Na Slatinách.</p> <p>V lokalitě žádáme o zachování ojedinělého urbanistického celku původních rodinných domků a cest z let 1924-8.</p> <p>Žádáme o napojení na současnou infrastrukturu.</p> <p>Naši lokalitu potřebujeme mít neprůjezdnou z důvodů velkého pohybu dětí a zvířat, kolařů, běžců a sportovců po uličkách a dále častých kulturních akcí, které se zde konají.</p> <p>Zároveň žádáme, aby jakákoliv výstavba a její budoucí užívání neomezovalo společensky významnou činnost spolku i soukromého života v dané lokalitě. V okolí lokality B by měla být nižší zástavba, která bude plynule navazovat na naší současnou.</p> <p>Součástí našich námitek je kompletní dokument podepsaný majiteli pozemků z lokality B viz mapa.</p> <p>Náš spolek nechce, aby byla narušena naše komunita a společné komunitní akce, které zde každoročně probíhají a to rozdělením uličních sítí a výškovou zástavbou, která by narušovala ráz místní krajiny. Ostatně právě proto se tato naše lokalita stala vyhledávaným odpočinkovým místem pro obyvatele nejen MČ Praha 10.</p>
1866	MHMPXPJ1NYDU	Námitka	MHMPXPIYSIS0	3006369	Nesouhlas	<p>Nesouhlasíme se zabetonováním mokřadů na Slatinách v Praze 10 + Petice Za zelené Slatiny 2017</p> <p>Pokládáme za nesmírně důležité zachování původního slatiníště - mokřadu. V letech 2017-18 proběhl na základě zadání MČ Prahy 10 biologický průzkum od ČSOP, kterým byl zjištěn velký a zásadní význam tohoto mokřadu, jehož biodiverzita je pro město velmi důležitá a potřebná. Studie objevila velmi mnoho živočichů, kteří zde hnízdí a žijí. I vzhledem k současnému suchému počasí pokládáme za nezbytné zachování této výjimečné a ojedinělé oblasti, tedy žádáme o vyznačení této lokality jako nezastavitelné a vymezení jako parkovou zónu s původním mokřadem, kde by bylo zapotřebí maximálně doplnění povalových chodníků, informačních cedulí a zapojení do celého systému parku.</p> <p>Součástí našich námitek je kompletní dokument podepsaný majiteli pozemků z lokality B viz mapa.</p> <p>Kvůli těmto mokřadům se v r. 2017 psala petice, kterou podepsalo kolem 2 tisíc lidí. Přikládáme doklad z podatelny o předání na MČ Prahy 10. Mokřad v této oblasti v letních měsících dostatečně zajišťuje velké množství vody v našich studních, v případě zástavby by muselo dojít k zatrubnění a tím pádem by bylo znemožněno přírodní vsakování do terénu a došlo by k zániku mokřadů a úbytku spodní vody v mokřadech i v našich studních, které používáme na závlahu. Navíc by byly zničeny dva původní nenahraditelné prameny, které zásobují a udržují místní mokřady.</p> <p>Směrnice Evropské komise o odpovědnosti za životní prostředí, kterou přikládáme, zdůrazňuje mimořádný význam mokřadů zvláště v zastavěných oblastech, kde je velký nedostatek spodních vod, proto je mokřad ve městě nedocenitelný a směrnice EU z těchto důvodů nařizuje povinnost hlásit jejich vědomé poškození, i jejich plánované zničení například Metropolitním plánem. Proto je nepřijatelné a trestní plánovat a zakreslovat na těchto vzácných lokalitách vědomě zastavitelné území.</p>
1866	MHMPXPJ1NYDU	Námitka	MHMPXPIYSIS0	3006372	Částečný souhlas	<p>ČSOP biologický průzkum zadáný MČ Praha 10 ke stažení v lepší kvalitě najdete v odkazu zde: https://www.naslatinach.cz/wp-content/uploads/2019/09/Slatina%2C%20biologicky%20pruzkum%202018.pdf</p> <p>Rozšíření parkové zóny o mokřad a nesouhlasíme se zabetonováním mokřadu Na Slatinách v Praze 10.</p> <p>Souhlasíme s chválíme parkovou zónu v této lokalitě, ale je naprosto nezbytné lokalitu parku rozšířit i přes mokřad na Slatinách až k železnici viz mapa námitek lokalita A.</p> <p>Součástí našich námitek je kompletní dokument podepsaný majiteli pozemků z lokality B viz mapa.</p> <p>Pokládáme za nesmírně důležité zachování původního slatiníště - mokřadu. V letech 2017-18 proběhl na základě zadání MČ Prahy 10 biologický průzkum od ČSOP, kterým byl zjištěn velký a zásadní význam tohoto mokřadu, jehož biodiverzita je pro město velmi důležitá a potřebná. Studie objevila velmi mnoho živočichů, kteří zde hnízdí a žijí. I vzhledem k současnému suchému počasí pokládáme za nezbytné zachování této výjimečné a ojedinělé oblasti, tedy žádáme o vyznačení této lokality jako nezastavitelné a vymezení jako parkovou zónu s původním mokřadem, kde by bylo zapotřebí maximálně doplnění povalových chodníků, informačních cedulí a zapojení do celého systému parku. Kvůli těmto mokřadům se v r. 2017 psala petice, kterou podepsalo kolem 2 tisíc lidí. Přikládáme doklad z podatelny o předání na MČ Prahy 10. Mokřad v této oblasti v letních měsících dostatečně zajišťuje velké množství vody v našich studních, v případě zástavby by muselo dojít k zatrubnění a tím pádem by bylo znemožněno přírodní vsakování do terénu a došlo by k zániku mokřadů a úbytku spodní vody v mokřadech i v našich studních, které používáme na závlahu. Navíc by byly zničeny dva původní nenahraditelné prameny, které zásobují a udržují místní mokřady.</p> <p>Směrnice Evropské komise o odpovědnosti za životní prostředí, kterou přikládáme, zdůrazňuje mimořádný význam mokřadů zvláště v zastavěných oblastech, kde je velký nedostatek spodních vod, proto je mokřad ve městě nedocenitelný a směrnice z těchto důvodů nařizuje povinnost hlásit jejich vědomé poškození, i jejich plánované zničení. Proto je nepřijatelné plánovat na těchto vzácných lokalitách zastavitelné území.</p>
1866	MHMPXPJ1NYDU	Námitka	MHMPXPIYSIS0	3006373	Částečný souhlas	<p>ČSOP biologický průzkum zadáný MČ Praha 10 ke stažení v lepší kvalitě najdete v odkazu zde: https://www.naslatinach.cz/wp-content/uploads/2019/09/Slatina%2C%20biologicky%20pruzkum%202018.pdf</p> <p>Zachování lokality Bahenních lázní Járy Cimrmana Na Slatinách v Praze 10</p> <p>Žádáme o zachování mokřadu v lokalitě Bahenní lázně Járy Cimrmana a přilehlého pomníku z druhé světové války. Součástí jsou i stromy vysazené za „každé narozené dítě na Praze 10“ MČ Praha 10 a informační místní cedule. Tento park a mokřad, který si vyčistili a zkultivovali místní občané, je zároveň i komunitním místem na společné akce rodin a děti z místní komunity i širokého okolí. Zachování celého mokřadu Bahenní lázně Járy Cimrmana jednoznačně obohatí parkovou a rekreační zónu.</p> <p>Zachování lokality Bahenních lázní Járy Cimrmana z důvodu velkého využití této lokality pro kulturní akce místní komunity.</p>
1866	MHMPXPJ1NYDU	Námitka	MHMPXPIYSIS0	3006375	Částečný souhlas	<p>Souhlas se stavebními pozemky v dané lokalitě a napojení nové infrastruktury k původní lokalitě.</p> <p>Souhlasíme v naší lokalitě aby byla tato lokalita jak naznačuje metropolitní plán jako stavební a zároveň v této lokalitě žádáme o zachování ojedinělého urbanistického celku původních rodinných domků a cest z let 1924-8. Žádáme o napojení na současnou infrastrukturu. Naši lokalitu potřebujeme mít neprůjezdnou z důvodů velkého pohybu dětí a zvířat, kolařů, běžců a sportovců po uličkách a dále častých kulturních akcí, které se zde konají. Zároveň žádáme, aby jakákoliv výstavba a její budoucí užívání neomezovalo společensky významnou činnost spolku i soukromého života v dané lokalitě. V okolí lokality B by měla být nižší zástavba, která bude plynule navazovat na naší současnou.</p>
1867	MHMP097VZXY	Námitka	MHMP097VZXY	3014996	Souhlas	<p>• Zajistit v dané oblasti neprůjezdnost naší lokality (<i>pozn. pořizovatele: viz v příloze mapa - "B"</i>) z důvodu velkého pohybu dětí a zvířat, velkého množství pohybu kolařů, běžců a sportovců a v důsledku častých kulturních akcí spolku Na Slatinách z.s. – naše komunita podporuje Pěšky městem a jiné komunitní aktivity a akce, spojené s naší lokalitou a naším mokřadem, v letních měsících časté promítání filmů - letní kino a podobně. Naším cílem je rozšíření těchto aktivit ve prospěch občanů MČ Praha 10.</p> <p>• Udržet v dané lokalitě snížený hluk, aby nedocházelo v důsledku případné okolní výstavby k jeho navyšování. V současné době je hluknost tohoto místa na hraně a další nadměrný příliv bytů či dalších komunikací by navýšil hluknost a zatížil ulice hlukem.</p> <p>Silnice a cesty chceme zanechat v naší lokalitě ve stejné šíři a jen jako místní komunikaci pouze pro potřeby bydlících. Samozřejmě je zapotřebí je opravit.</p> <p>• Připojit naše dvě lokality do projektů Město pěšky, Mokřadní stezky a Parkové zóny.</p> <p>Další zásadní námitka je, že v naší lokalitě Triangl lokalita B. nechceme v žádném případě tramvajový pás, který byl v jednom z návrhů studie MČ Praha 10 zakreslený. Jedná se urbanisticky o zcela ojedinělou a ucelenou soukromou lokalitu Trianglu, kterou by tramvajový pás zničil a rozdělil, stejně jako mokřad, Bahenní lázně Járy Cimrmana a místo pro komunitní akce.</p>

1867	MHMPP097VZXY	Námitka	MHMPP097VZXY	3014997	Nesouhlas	<p>Odůvodnění: Stavba parkoviště, číslo stavby 77-2950 byla zkolaudována 26. 10. 1989 jako občanská vybavenost pro obytné domy UO 513. Jedná se o jediné veřejné parkoviště severně a severovýchodně od ulice Ryšavého, tedy v UO 513. Zrušení tohoto parkoviště by způsobilo kolaps v dopravě v klidu nejen v této části lokality, ale v celé lokalitě 549 / Sídliště Horní Roztyly a i v lokalitách sousedních. Požadují proto, aby stavba parkoviště zůstala zachována, což park ve volné zástavbě umožňuje. Jeho nahrazení stavebním blokem, či zahrnutí do transformační plochy by zcela jistě vedlo k zániku parkoviště.</p> <p>2.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2445. Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu.</p>
1867	MHMPP097VZXY	Námitka	MHMPP097VZXY	3014998	Nesouhlas	<p>Odůvodnění: V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2445, (04) 55-35 o rozloze 8 489 m2. Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M: 65 % (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZB_{Si}: 55% ZB_S: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) X (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_V: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 40% (pro neznámý blok) Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-D kterou transformační plocha v MPP nahrazuje, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury. Podle definice bloku je celá plocha jedním blokem. Výpočtem pro zastavění bloku uvedeným v MPP, dostaneme, že blok je možné zastavět z 42,022 %. Pokud tuto hodnotu vynásobíme počtem podlaží 4, dostáváme KPP 1,7, tedy kód míry využití plochy G. Pokud ji vynásobíme 5 (podle PSP 4 NP znamená, že máme 4NP a 1 ustupující), dostaneme KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti, má rozvojová plocha kód míry využití plochy D. V roce 2011 byla provedena úprava U0986 na kód míry využití plochy G. Ta byla v roce 2014 zrušena soudem. Podnět P986 na stejné navýšení kódu míry využití plochy neschválilo ZMHP v září 2016. Podnět P461/2019 (opět na navýšení kódu na G) neschválilo ZHMP v červnu 2021. Návrh MPP vlastníkoví pozemku navýší HPP dokonce nad jím požadovanou výši, i když ZHMP dvakrát navýšení odmítl a před tím ho dokonce jednou vzhledem K nezákonnému postupu zrušil soud. Námitku podávám z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně. Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.</p> <p>3.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2257, Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požadujeme, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.</p>
1867	MHMPP097VZXY	Námitka	MHMPP097VZXY	3014998	Nesouhlas	<p>Odůvodnění: V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2257, (04) 55-35 o rozloze 43 159 m² Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZB_{Si}: 55% ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_V. 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 40% (pro neznámý blok) Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-F, na jejímž místě je transformační plocha v MPP umístěna, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s Jiným typem struktury. V případě 55% zastavění plochy se 4 NP se Jedná o KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti má rozvojová plocha kód míry využití plochy F (ten ještě byl docílen kontroverzní úpravou územního plánu v roce 2008 z původního kódu C). Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požadují, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F. Nesouhlasím s vymezováním rozvojových transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti. Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu“. Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad. Tato transformační plocha má o 12 486 m² větší rozlohu než mají v současnosti obě rozvojové plochy ve stejném místě (OB -F a VV). Transformační plocha, na rozdíl od současného stavu. Je vymezena i v současnosti stabilizované ploše OB a vymezena i v ploše IZ. S tím zásadně nesouhlasím. Rozvoj této transformační plochy požadují podmínit vydáním regulačního plánu nebo územního plánu části Prahy. Zároveň požadují podmínit zástavbu této zastavitelné plochy realizací nezbytných prvků veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti. Požadují zachování plochy IZ, která plní ochrannou funkci izolační zeleně tím, že odděluje zástavbu od významných komunikací. V daném území spadá do plochy IZ i významný zemní protihlukový val porostlý keři a stromy. V lokalitě Je vymezena plocha veřejné vybavenosti 800/549/2043 o velikosti 18 611 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití; občanská vybavenost. <u>Plocha by měla být vymezena nezávisle na ploše 411/549/2257, tak jak je to v současném platném územním plánu (tato plocha odpovídá ploše s rozdílným způsobem využití VV).</u> V případě, že plocha 800/549/2043 zůstane součástí transformační plochy 411/549/2257, míra využití plochy ještě enormně vzroste, neboť podle Čláčku 96 Koeficient zastavění stavebního bloku: (6) Pro budovy občanské vybavenosti se ZB neuplatňuje.</p>

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

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

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

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

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

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

1867	MHMPP097VZXY	Námítka	MHMPP097VZXY	3014999	Nesouhlas	4. Nesouhlasím s umístěním věží v lokalitě 062/Chodov komerce, ani v lokalitě 076/Roztyly.
<p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Výškové stavby nepřinesou nic pozitivního do mého životního prostředí. V okolí mého ' domova se zvýší doprava, hluk, dojde k dalšímu znečištění ovzduší. V lokalitě Roztyly se mají věže nacházet nedaleko Krčského lesa, který je důležitou přírodní lokalitou jihovýchodní části Prahy. Okolí stanice metra Chodov je již nyní zatíženo jednak Obchodním centrem Westfield, které přitahuje dopravu ze značné části Prahy a Středočeského kraje, a dále monofunkčními kancelářskými budovami komplexu The Park. Výstavba další administrativy je tak pro území nežádoucí. Věže budou plnit pouze funkci prestiže pro své majitele. Já, obyvatel dotčeného území, ve svém bydlišti pro svou potřebu dominantu či dominanty nepotřebuji.</p>						
1867	MHMPP097VZXY	Námítka	MHMPP097VZXY	3015000	Nesouhlas	5. Nesouhlasím s parametry a hranicí navržené transformační plochy 411/062/2084. Požaduji nižší intenzitu zástavby a transformační plochu vymezit pouze na nyní zastavitelných plochách.
<p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/062/2084, (03) 85-50- o rozloze 47 767 m²</p> <p>Typ struktury: hybridní struktura</p> <p>Způsob využití: obytná</p> <p>Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:</p> <p>ZB_M 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)</p> <p>ZB_S: 85%</p> <p>ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)</p> <p>ZB_V. 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²)</p> <p>ZB_N: 65% (pro neznámý blok)</p> <p>Transformační plocha se nachází v sousedství lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly a přístup do této transformační plochy je pouze přes Kloknerovu, Kaplanovu a Košířovu ulici, které tvoří hranici lokalit. Intenzivní zástavba ve zmíněné transformační ploše se tak významně dotkne obyvatel sousední lokality. Navíc uvedená transformační plocha zahrnuje i plochu s rozdílným způsobem IZ (izolační zeleň), která je v platném územním plánu nezastavitelná. Požaduji, aby transformační plocha nebyla vymezena v současné ploše IZ, aby izolační zeleň v území byla chráněna jako nezastavitelná plocha. Požaduji, aby plocha měla heterogenní strukturu (04), čímž bude možné nižší zastavění bloku, které bude bližší modernistické struktuře sousední lokality. Dále žádám, aby hranice plochy byla zmenšena o plochu hlídaného parkoviště a aby plocha hlídaného parkoviště byla převedena do lokality 049/Sídlíště Horní Roztyly.</p>						
1867	MHMPP097VZXY	Námítka	MHMPP097VZXY	3015001	Nesouhlas	6. Požaduji, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly.
<p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídlíště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídlíště. Pokud zůstane v lokalitě 062/Chodov komerce, dokonce v transformační ploše, může velmi jednoduše dojít k jeho zániku. Již nyní je situace s parkováním na sídlišti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této lokalitě.</p>						
1867	MHMPP097VZXY	Námítka	MHMPP097VZXY	3015002	Nesouhlas	7.Požaduji, aby na plochách současných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly mohly být postaveny pouze lehké parkovací domy, které budou sloužit potřebě místních obyvatel, nebo aby mohla být rozšířena kapacita parkovišť nástavbou. Požaduji proto stanovení jasných regulativů pro zastavění stavebních bloků.
<p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Obávám se o osud veřejných a hlídaných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly. Nesouhlasím s tím, že většina parkovišť v lokalitě je převedena do ploch stavebních bloků s možností až 6 podlaží, neboť tento nedostatečný regulativ povede k zániku parkovišť, která byla vybudována jako občanská vybavenost pro obyvatele původně postavených domů. Již v současné době lokalita trpí výrazným deficitem v dopravě v klidu. MPP nestanovuje žádné podmínky (regulativy) - kromě výšky - pro zastavění stavebního bloku (např. v daném případě stavebních bloků podél ulice Ryšavého v modernistické struktuře) a bude záležet pouze na subjektivním uvážení stavebního úřadu (či OÚR MHMP), co je přijatelné. Takový přístup je nepřijatelný a silně korupční.</p>						
1867	MHMPP097VZXY	Námítka	MHMPP097VZXY	3015003	Nesouhlas	8. Požadují, aby zeleň podél významných komunikací v lokalitách 549/Sídlíště Horní Roztyly a 076/Roztyly, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požadují nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“.
<p><u>Odůvodnění:</u> Nesouhlasím s nahrazením izolační zeleně (zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití) stavebními bloky, požaduji, aby pásy izolační zeleně včetně zemních protihlukových valů podél ulic Ryšavého, Na Jelenách, Pod Chodovem, Roztylská a U Kunratického lesa zůstaly zachovány. Izolační zeleň má kolem zatížených komunikací nenahraditelnou funkci. V plochách IZ jsou v současné době navíc vybudovány funkční protihlukové zemní valy.</p>						
1867	MHMPP097VZXY	Námítka	MHMPP097VZXY	3015004	Nesouhlas	9.Nesouhlasím s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 bylo převedeno do lokality 062/Chodov komerce. Požaduji, aby zmíněné území bylo zpátky přefazeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena.

Odůvodnění: V návrhu pro společné jednání byla tato plocha součástí lokality 549 / Sídlíště Horní Roztyly. Logickou hranicí mezi lokalitami 549 / Sídlíště Horní Roztyly a 062 / Chodov komerce v blízkosti uvedené transformační plochy je ulice U Kunratického lesa a část ulice Ryšavého v těsné blízkosti kruhového objezdu. Na jihu transformační plocha 411/062/2547 sousedí s bezbariérovým domem Petýrkova, ve kterém jsou byty pro handicapované občany. Do transformační plochy není zahrnuta jen plocha v platném územním plánu označená jako S V - D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB.

Požaduji, aby plochy pare. č. 251/131, 3341/194 a 3341/109 a část parcely č. 251/159 (na které se v platném územním plánu nenachází plocha s rozdílným způsobem využití SV - D) vše v k.

ú. Chodov, byly zařazeny do parku ve volné zástavbě.						
1868	MHMPXPJ2UENC	Námitka	MHMPXPJ2UEP2	3019363	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
1868	MHMPXPJ2UENC	Námitka	MHMPXPJ2UEP2	3006371	Nesouhlas	V návrhu Metropolitního plánu jsou výše uvedené pozemky nepřesně označeny jako "městská parková plocha sadová" a nikoli jako "soukromá zahrada, areálová zahrada". Začlenění pozemku jako "soukromá zahrada, areálová zahrada" jednoznačně vyjadřuje využití pozemku, pro které je již vydáno stavební povolení.
1868	MHMPXPJ2UEP2	Námitka	MHMPXPJ2UEP2	3019363	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
1868	MHMPXPJ2UEP2	Námitka	MHMPXPJ2UEP2	3006371	Nesouhlas	V návrhu Metropolitního plánu jsou výše uvedené pozemky nepřesně označeny jako "městská parková plocha sadová" a nikoli jako "soukromá zahrada, areálová zahrada". Začlenění pozemku jako "soukromá zahrada, areálová zahrada" jednoznačně vyjadřuje využití pozemku, pro které je již vydáno stavební povolení.
1868	MHMPXPK4G7W1	Námitka	MHMPXPJ2UEP2	3019363	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
1868	MHMPXPK4G7W1	Námitka	MHMPXPJ2UEP2	3006371	Nesouhlas	V návrhu Metropolitního plánu jsou výše uvedené pozemky nepřesně označeny jako "městská parková plocha sadová" a nikoli jako "soukromá zahrada, areálová zahrada". Začlenění pozemku jako "soukromá zahrada, areálová zahrada" jednoznačně vyjadřuje využití pozemku, pro které je již vydáno stavební povolení.
1868	XXXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ2UEP2	3019363	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
1868	XXXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ2UEP2	3006371	Nesouhlas	V návrhu Metropolitního plánu jsou výše uvedené pozemky nepřesně označeny jako "městská parková plocha sadová" a nikoli jako "soukromá zahrada, areálová zahrada". Začlenění pozemku jako "soukromá zahrada, areálová zahrada" jednoznačně vyjadřuje využití pozemku, pro které je již vydáno stavební povolení.
1869	MHMPP097W1NL	Námitka	MHMPP097W1NL	3015107	Souhlas	1.Souhlasím se zahrnutím veřejného parkoviště severně od komunikace Ryšavého a komunikace Kaplanova (parc. č. 2117/337, 2117/436 vše v k. ú. Chodov) do parku ve volné zástavbě.

Odůvodnění: Stavba parkoviště, číslo stavby 77-2950 byla zkolaudována 26. 10. 1989 jako občanská vybavenost pro obytné domy UO 513. Jedná se o jediné veřejné parkoviště severně a severovýchodně od ulice Ryšavého, tedy v UO 513. Zrušení tohoto parkoviště by způsobilo kolaps v dopravě v klidu nejen v této části lokality, ale v celé lokalitě 549 / Sídliště Horní Roztyly a i v lokalitách sousedních. Požadují proto, aby stavba parkoviště zůstala zachována, což park ve volné zástavbě umožňuje. Jeho nahrazení stavebním blokem, čím zahrnutí do transformační plochy by zcela jistě vedlo k zániku parkoviště.

1869	MHMPP097W1NL	Námitka	MHMPP097W1NL	3015154	Nesouhlas	2.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2445. Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu.
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	---

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

1869	MHMPP097W1NL	Námitka	MHMPP097W1NL	3015190	Nesouhlas	<p>3.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2257, Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požadujeme, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.</p>
						<p><u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2257, (04) 55-35 o rozloze 43 159 m² Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZB_{Si}: 55% ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_V. 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 40% (pro neznámý blok) Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-F, na jejímž místě je transformační plocha v MPP umístěna, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s Jiným typem struktury. V případě 55% zastavění plochy se 4 NP se Jedná o KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti má rozvojová plocha kód míry využití plochy F (ten ještě byl docilen kontroverzní úpravou územního plánu v roce 2008 z původního kódu C). Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požaduji, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F. Nesouhlasím s vymezováním rozvojových transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti. Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu“. Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad. Tato transformační plocha má o 12 486 m² větší rozlohu než mají v současnosti obě rozvojové plochy ve stejném místě (OB -F a VV). Transformační plocha, na rozdíl od současného stavu. Je vymezena i v současnosti stabilizované ploše OB a vymezena i v ploše IZ. S tím zásadně nesouhlasím. Rozvoj této transformační plochy požadují podmínit vydáním regulačního plánu nebo územního plánu části Prahy. Zároveň požadují podmínit zástavbu této zastavitelné plochy realizací nezbytných prvků veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti. Požadují zachování plochy IZ, která plní ochrannou funkci izolační zeleně tím, že odděluje zástavbu od významných komunikací. V daném území spadá do plochy IZ i významný zemní protihlukový val porostlý keři a stromy. V lokalitě Je vymezena plocha veřejné vybavenosti 800/549/2043 o velikosti 18 611 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití; občanská vybavenost. <u>Plocha by měla být vymezena nezávisle na ploše 411/549/2257, tak jak je to v současném platném územním plánu (tato plocha odpovídá ploše s rozdílným způsobem využití VV).</u> V případě, že plocha 800/549/2043 zůstane součástí transformační plochy 411/549/2257, míra využití plochy ještě enormně vzroste, neboť podle Članku 96 Koeficient zastavění stavebního bloku: (6) Pro budovy občanské vybavenosti se ZB neuplatňuje. (7) Pro účely stanovení ZB se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské nebo rekreační vybavenosti definované v čí. 146 až 149, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů při transformaci území. (8) Hodnota ZB je stanovena pro celý stavební blok a není možné jí vztahovat k jednotlivým pozemkům. To tedy znamená, že regulace pro plochu 800/549/2043 neplatí a navíc zbytek plochy 411/549/2257 může využít nespotřebované HPP pro svůj prospěch. Vše výše popsané Je závažným zásahem do životního prostředí, ochrany zdraví a kvality bydlení současných obyvatel daného území. Požadujeme, aby část plochy s rozdílným způsobem využití OB, která Je zahrnuta do transformační plochy 411/549/2257 byla zahrnuta do parku ve volné zástavbě. Námitku vlastník podává z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází v mělké hloubce trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně a na centrum hl. m. Prahy vč. Památkové zóny. Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.</p>
1869	MHMPP097W1NL	Námitka	MHMPP097W1NL	3015253	Nesouhlas	<p>4. Nesouhlasím s umístěním věží v lokalitě 062/Chodov komerce, ani v lokalitě 076/Roztyly.</p>
						<p><u>Odůvodnění:</u> Výškové stavby nepřinesou nic pozitivního do mého životního prostředí. V okolí mého ' domova se zvýší doprava, hluk, dojde k dalšímu znečištění ovzduší. V lokalitě Roztyly se mají věže nacházet nedaleko Krčského lesa, který je důležitou přírodní lokalitou jihovýchodní části Prahy. Okolí stanice metra Chodov je již nyní zatíženo jednak Obchodním centrem Westfield, které přitahuje dopravu ze značné části Prahy a Středočeského kraje, a dále monofunkčními kancelářskými budovami komplexu The Park. Výstavba další administrativy je tak pro území nežádoucí. Věže budou plnit pouze funkci prestiže pro své majitele. Já, obyvatel dotčeného území, ve svém bydlišti pro svou potřebu dominantu či dominanty nepotřebuji.</p>
1869	MHMPP097W1NL	Námitka	MHMPP097W1NL	3015288	Nesouhlas	<p>5. Nesouhlasím s parametry a hranicí navržené transformační plochy 411/062/2084. Požaduji nižší intenzitu zástavby a transformační plochu vymezit pouze na nyní zastavitelných plochách.</p>
						<p><u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/062/2084, (03) 85-50- o rozloze 47 767 m² Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZB_{Si}: 85% ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_V. 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 65% (pro neznámý blok) Transformační plocha se nachází v sousedství lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly a přístup do této transformační plochy je pouze přes Kloknerovu, Kaplanovu a Košířovu ulici, které tvoří hranici lokalit. Intenzivní zástavba ve zmíněné transformační ploše se tak významně dotkne obyvatel sousední lokality. Navíc uvedená transformační plocha zahrnuje i plochu s rozdílným</p>

způsobem IZ (izolační zeleň), která je v platném územním plánu nezastavitelná. Požadují, aby transformační plocha nebyla vymezena v současné ploše IZ, aby izolační zeleň v území byla chráněna jako nezastavitelná plocha. Požadují, aby plocha měla heterogenní strukturu (04), čímž bude možné nižší zastavění bloku, které bude bližší modernistické struktuře sousední lokality. Dále žádám, aby hranice plochy byla zmenšena o plochu hlídaného parkoviště a aby plocha hlídaného parkoviště byla převedena do lokality 049/Sídlíště Horní Roztyly.						
1869	MHMPP097W1NL	Námítka	MHMPP097W1NL	3015324	Nesouhlas	6. Požadují, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly.
<u>Odůvodnění:</u> Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídlíště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídlíště. Pokud zůstane v lokalitě 062/Chodov komerce, dokonce v transformační ploše, může velmi jednoduše dojít k jeho zániku. Již nyní je situace s parkováním na sídlišti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této lokalitě.						
1869	MHMPP097W1NL	Námítka	MHMPP097W1NL	3015382	Nesouhlas	7.Požadují, aby na plochách současných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly mohly být postaveny pouze lehké parkovací domy, které budou sloužit potřebě místních obyvatel, nebo aby mohla být rozšířena kapacita parkovišť nástavbou. Požadují proto stanovení jasných regulativů pro zastavění stavebních bloků.
<u>Odůvodnění:</u> Obávám se o osud veřejných a hlídaných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly. Nesouhlasím s tím, že většina parkovišť v lokalitě je převedena do ploch stavebních bloků s možností až 6 podlaží, neboť tento nedostatečný regulativ povede k zániku parkovišť, která byla vybudována jako občanská vybavenost pro obyvatele původně postavených domů. Již v současné době lokalita trpí výrazným deficitem v dopravě v klidu. MPP nestanovuje žádné podmínky (regulativy) - kromě výšky - pro zastavění stavebního bloku (např. v daném případě stavebních bloků podél ulice Ryšavého v modernistické struktuře) a bude záležet pouze na subjektivním uvážení stavebního úřadu (či OÚR MHMP), co je přijatelné. Takový přístup je nepřijatelný a silně korupční.						
1869	MHMPP097W1NL	Námítka	MHMPP097W1NL	3015435	Nesouhlas	8. Požadují, aby zeleň podél významných komunikací v lokalitách 549/Sídlíště Horní Roztyly a 076/Roztyly, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požadují nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“.
<u>Odůvodnění:</u> Nesouhlasím s nahrazením izolační zeleně (zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití) stavebními bloky, požadují, aby pásy izolační zeleně včetně zemních protihlukových valů podél ulic Ryšavého, Na Jelenách, Pod Chodovem, Roztylská a U Kunratického lesa zůstaly zachovány. Izolační zeleň má kolem zatížených komunikací nenahraditelnou funkci. V plochách IZ jsou v současné době navíc vybudovány funkční protihlukové zemní valy.						
1869	MHMPP097W1NL	Námítka	MHMPP097W1NL	3015472	Nesouhlas	9.Nesouhlasím s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 bylo převedeno do lokality 062/Chodov komerce. Požadují, aby zmíněné území bylo zpátky přefazeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena.
<u>Odůvodnění:</u> V návrhu pro společné jednání byla tato plocha součástí lokality 549 / Sídlíště Horní Roztyly. Logickou hranicí mezi lokalitami 549 / Sídlíště Horní Roztyly a 062 / Chodov komerce v blízkosti uvedené transformační plochy je ulice U Kunratického lesa a část ulice Ryšavého v těsné blízkosti kruhového objezdu. Na jihu transformační plocha 411/062/2547 sousedí s bezbariérovým domem Petýrkova, ve kterém jsou byty pro handicapované občany. Do transformační plochy není zahrnuta jen plocha v platném územním plánu označená jako S V - D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB. Požadují, aby plochy pare. č. 251/131, 3341/194 a 3341/109 a část parcely č. 251/159 (na které se v platném územním plánu nenachází plocha s rozdílným způsobem využití SV - D) vše v k. ú. Chodov, byly zařazeny do parku ve volné zástavbě.						
1870	MHMPP098A9NI	Námítka	MHMPP098A9NI	3015108	Souhlas	1.Souhlasím se zahrnutím veřejného parkoviště severně od komunikace Ryšavého a komunikace Kaplanova (parc. č. 2117/337, 2117/436 vše v k. ú. Chodov) do parku ve volné zástavbě.
<u>Odůvodnění:</u> Stavba parkoviště, číslo stavby 77-2950 byla zkolaudována 26. 10. 1989 jako občanská vybavenost pro obytné domy UO 513. Jedná se o jediné veřejné parkoviště severně a severovýchodně od ulice Ryšavého, tedy v UO 513. Zrušení tohoto parkoviště by způsobilo kolaps v dopravě v klidu nejen v této části lokality, ale v celé lokalitě 549 / Sídlíště Horní Roztyly a i v lokalitách sousedních. Požadují proto, aby stavba parkoviště zůstala zachována, což park ve volné zástavbě umožňuje. Jeho nahrazení stavebním blokem, či zahrnutí do transformační plochy by zcela jistě vedlo k zániku parkoviště.						
1870	MHMPP098A9NI	Námítka	MHMPP098A9NI	3015155	Nesouhlas	2.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2445. Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu.
<u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2445, (04) 55-35 o rozloze 8 489 m2. Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB _M : 65 % (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZB _{Si} 55% ZB _S : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) X (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB _v : 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB _N : 40% (pro neznámý blok) Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-D kterou transformační plocha v MPP nahrazuje, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury. Podle definice bloku je celá plocha jedním blokem. Výpočtem pro zastavění bloku uvedeným v MPP, dostaneme, že blok je možné zastavět z 42,022 %. Pokud tuto hodnotu vynásobíme počtem podlaží 4, dostáváme KPP 1,7, tedy kód míry využití plochy G. Pokud ji vynásobíme 5 (podle PSP 4 NP znamená, že máme 4NP a 1 ustupující), dostaneme KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H . V současnosti, má rozvojová plocha kód míry využití plochy D . V roce 2011 byla provedena úprava U0986 na kód míry využití plochy G. Ta byla v roce 2014 zrušena soudem. Podnět P986 na stejné navýšení kódu míry využití plochy neschválilo ZMHP v září 2016. Podnět P461/2019 (opět na navýšení kódu na G) neschválilo ZHMP v červnu 2021. Návrh MPP vlastníkoví pozemku navýší HPP dokonce nad jím požadovanou výši, i když ZHMP dvakrát navýšení odmítlo a před tím ho dokonce jednou vzhledem K nezákonnému postupu zrušil soud. Námítku podávám z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně. Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením						

1870	MHMPP098A9NI	Námitka	MHMPP098A9NI	3015191	Nesouhlas	<p>3.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2257, Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požadujeme, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2257, (04) 55-35 o rozloze 43 159 m² Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZB_{SI}: 55% ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_V. 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 40% (pro neznámý blok) Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-F, na jejímž místě je transformační plocha v MPP umístěna, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s Jiným typem struktury. V případě 55% zastavění plochy se 4 NP se Jedná o KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti má rozvojová plocha kód míry využití plochy F (ten ještě byl docílen kontroverzní úpravou územního plánu v roce 2008 z původního kódu C). Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požaduji, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F. Nesouhlasím s vymezováním rozvojových transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti. Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu“. Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad. Tato transformační plocha má o 12 486 m² větší rozlohu než mají v současnosti obě rozvojové plochy ve stejném místě (OB -F a VV). Transformační plocha, na rozdíl od současného stavu. Je vymezena i v současnosti stabilizované ploše OB a vymezena i v ploše IZ. S tím zásadně nesouhlasím. Rozvoj této transformační plochy požaduji podmínit vydáním regulačního plánu nebo územního plánu části Prahy. Zároveň požaduji podmínit zástavbu této zastavitelné plochy realizací nezbytných prvků veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti. Požaduji zachování plochy IZ, která plní ochrannou funkci izolační zeleně tím, že odděluje zástavbu od významných komunikací. V daném území spadá do plochy IZ i významný zemní protihlukový val porostlý keři a stromy. V lokalitě Je vymezena <u>plocha veřejné vybavenosti</u> 800/549/2043 o velikosti 18 611 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití; občanská vybavenost. <u>Plocha by měla být vymezena nezávisle na ploše 411/549/2257, tak jak je to v současném platném územním plánu (tato plocha odpovídá ploše s rozdílným způsobem využití VV).</u> V případě, že plocha 800/549/2043 zůstane součástí transformační plochy 411/549/2257, míra využití plochy ještě enormně vzroste, neboť podle Článku 96 Koeficient zastavění stavebního bloku: (6) Pro budovy občanské vybavenosti se ZB neuplatňuje. (7) Pro účely stanovení ZB se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské nebo rekreační vybavenosti definované v čí. 146 až 149, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů při transformaci území. (8) Hodnota ZB je stanovena pro celý stavební blok a není možné jí vztahovat k jednotlivým pozemkům. To tedy znamená, že regulace pro plochu 800/549/2043 neplatí a navíc zbytek plochy 411/549/2257 může využít nespotřebované HPP pro svůj prospěch. Vše výše popsané Je závažným zásahem do životního prostředí, ochrany zdraví a kvality bydlení současných obyvatel daného území. Požadujeme, aby část plochy s rozdílným způsobem využití OB, která Je zahrnuta do transformační plochy 411/549/2257 byla zahrnuta do parku ve volné zástavbě. Námitku vlastník podává z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází v mělké hloubce trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně a na centrum hl. m. Prahy vč. Památkové zóny. Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.</p>
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	--

						ZB _S : [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB _V : 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB _N : 65% (pro neznámý blok) Transformační plocha se nachází v sousedství lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly a přístup do této transformační plochy je pouze přes Kloknerovu, Kaplanovu a Koštířovu ulici, které tvoří hranici lokalit. Intenzivní zástavba ve zmíněné transformační ploše se tak významně dotkne obyvatel sousední lokality. Navíc uvedená transformační plocha zahrnuje i plochu s rozdílným způsobem IZ (izolační zeleň), která je v platném územním plánu nezastavitelná. Požaduji, aby transformační plocha nebyla vymezena v současné ploše IZ, aby izolační zeleň v území byla chráněna jako nezastavitelná plocha. Požaduji, aby plocha měla heterogenní strukturu (04), čímž bude možné nižší zastavění bloku, které bude bližší modernistické struktuře sousední lokality. Dále žádám, aby hranice plochy byla zmenšena o plochu hlídaného parkoviště a aby plocha hlídaného parkoviště byla převedena do lokality 049/Sídlíště Horní Roztyly.
1870	MHMPP098A9NI	Námítka	MHMPP098A9NI	3015325	Nesouhlas	6. Požaduji, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly.
1870	MHMPP098A9NI	Námítka	MHMPP098A9NI	3015383	Nesouhlas	<u>Odůvodnění:</u> Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídliště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídliště. Pokud zůstane v lokalitě 062/Chodov komerce, dokonce v transformační ploše, může velmi jednoduše dojít k jeho zániku. Již nyní je situace s parkováním na sídlišti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této lokalitě. 7. Požaduji, aby na plochách současných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly mohly být postaveny pouze lehké parkovací domy, které budou sloužit potřebě místních obyvatel, nebo aby mohla být rozšířena kapacita parkovišť nástavbou. Požaduji proto stanovení jasných regulativů pro zastavění stavebních bloků.
1870	MHMPP098A9NI	Námítka	MHMPP098A9NI	3015436	Nesouhlas	<u>Odůvodnění:</u> Obávám se o osud veřejných a hlídaných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly. Nesouhlasím s tím, že většina parkovišť v lokalitě je převedena do ploch stavebních bloků s možností až 6 podlaží, neboť tento nedostatečný regulativ povede k zániku parkovišť, která byla vybudována jako občanská vybavenost pro obyvatele původně postavených domů. Již v současné době lokalita trpí výrazným deficitem v dopravě v klidu. MPP nestanovuje žádné podmínky (regulativy) - kromě výšky - pro zastavění stavebního bloku (např. v daném případě stavebních bloků podél ulice Ryšavého v modernistické struktuře) a bude záležet pouze na subjektivním uvážení stavebního úřadu (či OÚR MHMP), co je přijatelné. Takový přístup je nepřijatelný a silně korupční. 8. Požadují, aby zeleň podél významných komunikací v lokalitách 549/Sídlíště Horní Roztyly a 076/Roztyly, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požadují nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“.
1870	MHMPP098A9NI	Námítka	MHMPP098A9NI	3015473	Nesouhlas	<u>Odůvodnění:</u> Nesouhlasím s nahrazením izolační zeleně (zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití) stavebními bloky, požaduji, aby pásy izolační zeleně včetně zemních protihlukových valů podél ulic Ryšavého, Na Jelenách, Pod Chodovem, Roztylská a U Kunratického lesa zůstaly zachovány. Izolační zeleň má kolem zatížených komunikací nenahraditelnou funkci. V plochách IZ jsou v současné době navíc vybudovány funkční protihlukové zemní valy. 9. Nesouhlasím s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 bylo převedeno do lokality 062/Chodov komerce. Požaduji, aby zmíněné území bylo zpátky přefazeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena.
1871	MHMPP098A8D3	Připomínka	MHMPP098A8D3	3015109	Souhlas	<u>Odůvodnění:</u> V návrhu pro společné jednání byla tato plocha součástí lokality 549 / Sídlíště Horní Roztyly. Logickou hranicí mezi lokalitami 549 / Sídlíště Horní Roztyly a 062 / Chodov komerce v blízkosti uvedené transformační plochy je ulice U Kunratického lesa a část ulice Ryšavého v těsné blízkosti kruhového objezdu. Na jihu transformační plocha 411/062/2547 sousedí s bezbariérovým domem Petýrkova, ve kterém jsou byty pro handicapované občany. Do transformační plochy není zahrnuta jen plocha v platném územním plánu označená jako S V - D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB. Požaduji, aby plochy parc. č. 251/131, 3341/194 a 3341/109 a část parcely č. 251/159 (na které se v platném územním plánu nenachází plocha s rozdílným způsobem využití SV - D) vše v k. ú. Chodov, byly zařazeny do parku ve volné zástavbě. 1. Souhlasím se zahrnutím veřejného parkoviště severně od komunikace Ryšavého a komunikace Kaplanova (parc. č. 2117/337, 2117/436 vše v k. ú. Chodov) do parku ve volné zástavbě.
1871	MHMPP098A8D3	Připomínka	MHMPP098A8D3	3015156	Nesouhlas	<u>Odůvodnění:</u> Stavba parkoviště, číslo stavby 77-2950 byla zkolaudována 26. 10. 1989 jako občanská vybavenost pro obytné domy UO 513. Jedná se o jediné veřejné parkoviště severně a severovýchodně od ulice Ryšavého, tedy v UO 513. Zrušení tohoto parkoviště by způsobilo kolaps v dopravě v klidu nejen v této části lokality, ale v celé lokalitě 549 / Sídlíště Horní Roztyly a i v lokalitách sousedních. Požaduji proto, aby stavba parkoviště zůstala zachována, což park ve volné zástavbě umožňuje. Jeho nahrazení stavebním blokem, či zahrutí do transformační plochy by zcela jistě vedlo k zániku parkoviště. 2. Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2445. Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu.
						<u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2445, (04) 55-35 o rozloze 8 489 m2. Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB _M : 65 % (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZB _{Si} 55% ZB _S : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) X (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB _V : 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB _N : 40% (pro neznámý blok) Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-D kterou transformační plocha v MPP nahrazuje, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury. Podle definice bloku je celá plocha jedním blokem. Výpočtem pro zastavění bloku uvedeným v MPP, dostaneme, že blok je možné zastavět z 42,022 %. Pokud tuto hodnotu vynásobíme počtem podlaží 4, dostáváme KPP 1,7, tedy kód míry využití plochy G. Pokud ji vynásobíme 5 (podle PSP 4 NP znamená, že máme 4NP a 1 ustupující), dostaneme KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H . V současnosti, má rozvojová plocha kód míry využití plochy D .

1871	MHMPP098A8D3	Připomínka	MHMPP098A8D3	3015192	Nesouhlas	<p>3.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2257, Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požadujeme, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.</p>
<p><u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2257, (04) 55-35 o rozloze 43 159 m² Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZB_{Si}: 55% ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_v. 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 40% (pro neznámý blok) Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-F, na jejímž místě je transformační plocha v MPP umístěna, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s Jiným typem struktury. V případě 55% zastavění plochy se 4 NP se Jedná o KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti má rozvojová plocha kód míry využití plochy F (ten ještě byl docílen kontroverzní úpravou územního plánu v roce 2008 z původního kódu C). Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požaduji, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F. Nesouhlasím s vymezováním rozvojových transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti. Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu“. Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad. Tato transformační plocha má o 12 486 m² větší rozlohu než mají v současnosti obě rozvojové plochy ve stejném místě (OB -F a VV). Transformační plocha, na rozdíl od současného stavu. Je vymezena i v současnosti stabilizované ploše OB a vymezena i v ploše IZ. S tím zásadně nesouhlasím. Rozvoj této transformační plochy požaduji podmínit vydáním regulačního plánu nebo územního plánu části Prahy. Zároveň požaduji podmínit zástavbu této zastavitelné plochy realizací nezbytných prvků veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti. Požaduji zachování plochy IZ, která plní ochrannou funkci izolační zeleně tím, že odděluje zástavbu od významných komunikací. V daném území spadá do plochy IZ i významný zemní protihlukový val porostlý keři a stromy. V lokalitě Je vymezena plocha veřejné vybavenosti 800/549/2043 o velikosti 18 611 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití; občanská vybavenost. Plocha by měla být vymezena nezávisle na ploše 411/549/2257, tak jak je to v současném platném územním plánu (tato plocha odpovídá ploše s rozdílným způsobem využití VV). V případě, že plocha 800/549/2043 zůstane součástí transformační plochy 411/549/2257, míra využití plochy ještě enormně vzroste, neboť podle Članku 96 Koeficient zastavení stavebního bloku: (6) Pro budovy občanské vybavenosti se ZB neuplatňuje. (7) Pro účely stanovení ZB se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské nebo rekreační vybavenosti definované v č. 146 až 149, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů při transformaci území. (8) Hodnota ZB je stanovena pro celý stavební blok a není možné jí vztahovat k jednotlivým pozemkům. To tedy znamená, že regulace pro plochu 800/549/2043 neplatí a navíc zbytek plochy 411/549/2257 může využít nespotřebované HPP pro svůj prospěch. Vše výše popsané Je závažným zásahem do životního prostředí, ochrany zdraví a kvality bydlení současných obyvatel daného území. Požadujeme, aby část plochy s rozdílným způsobem využití OB, která Je zahrnuta do transformační plochy 411/549/2257 byla zahrnuta do parku ve volné zástavbě. Námitku vlastník podává z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází v mělké hloubce trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně a na centrum hl. m. Prahy vč. Památkové zóny. Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.</p>						
1871	MHMPP098A8D3	Připomínka	MHMPP098A8D3	3015255	Nesouhlas	<p>4. Nesouhlasím s umístěním věží v lokalitě 062/Chodov komerce, ani v lokalitě 076/Roztyly.</p>
<p><u>Odůvodnění:</u> Výškové stavby nepřinesou nic pozitivního do mého životního prostředí. V okolí mého " domova se zvýší doprava, hluk, dojde k dalšímu znečištění ovzduší. V lokalitě Roztyly se mají věže nacházet nedaleko Krčského lesa, který je důležitou přírodní lokalitou jihovýchodní části Prahy. Okolí stanice metra Chodov je již nyní zatíženo jednak Obchodním centrem Westfield, které přitahuje dopravu ze značné části Prahy a Středočeského kraje, a dále monofunkčními kancelářskými budovami komplexu The Park. Výstavba další administrativy je tak pro území nežádoucí. Věže budou plnit pouze funkci prestiže pro své majitele. Já, obyvatel dotčeného území, ve svém bydlišti pro svou potřebu dominantu či dominanty nepotřebuji.</p>						
1871	MHMPP098A8D3	Připomínka	MHMPP098A8D3	3015290	Nesouhlas	<p>5. Nesouhlasím s parametry a hranicí navržené transformační plochy 411/062/2084. Požaduji nižší intenzitu zástavby a transformační plochu vymezit pouze na nyní zastavitelných plochách.</p>
<p>Odůvodnění:</p>						

						<div>V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/062/2084, (03) 85-50- o rozloze 47 767 m² Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZB_{Si}: 85% ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_V. 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 65% (pro neznámý blok) Transformační plocha se nachází v sousedství lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly a přístup do této transformační plochy je pouze přes Kloknerovu, Kaplanovu a Koštířovu ulici, které tvoří hranici lokalit. Intenzivní zástavba ve zmíněné transformační ploše se tak významně dotkne obyvatel sousední lokality. Navíc uvedená transformační plocha zahrnuje i plochu s rozdílným způsobem IZ (izolační zeleň), která je v platném územním plánu nezastavitelná. Požaduji, aby transformační plocha nebyla vymezena v současné ploše IZ, aby izolační zeleň v území byla chráněna jako nezastavitelná plocha. Požaduji, aby plocha měla heterogenní strukturu (04), čímž bude možné nižší zastavění bloku, které bude bližší modernistické struktuře sousední lokality. Dále žádám, aby hranice plochy byla zmenšena o plochu hlídaného parkoviště a aby plocha hlídaného parkoviště byla převedena do lokality 049/Sídlíště Horní Roztyly.</div>
1871	MHMPP098A8D3	Připomínka	MHMPP098A8D3	3015326	Nesouhlas	<div>6. Požaduji, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly.</div> <div>Odůvodnění: Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídlíště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídlíště. Pokud zůstane v lokalitě 062/Chodov komerce, dokonce v transformační ploše, může velmi jednoduše dojít k jeho zániku. Již nyní je situace s parkováním na sídlišti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této lokalitě.</div>
1871	MHMPP098A8D3	Připomínka	MHMPP098A8D3	3015384	Nesouhlas	<div>7.Požaduji, aby na plochách současných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly mohly být postaveny pouze lehké parkovací domy, které budou sloužit potřebě místních obyvatel, nebo aby mohla být rozšířena kapacita parkovišť nástavbou. Požaduji proto stanovení jasných regulativů pro zastavění stavebních bloků.</div> <div>Odůvodnění: Obávám se o osud veřejných a hlídaných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly. Nesouhlasím s tím, že většina parkovišť v lokalitě je převedena do ploch stavebních bloků s možností až 6 podlaží, neboť tento nedostatečný regulativ povede k zániku parkovišť, která byla vybudována jako občanská vybavenost pro obyvatele původně postavených domů. Již v současné době lokalita trpí výrazným deficitem v dopravě v klidu. MPP nestanovuje žádné podmínky (regulativy) - kromě výšky - pro zastavění stavebního bloku (např. v daném případě stavebních bloků podél ulice Ryšavého v modernistické struktuře) a bude záležet pouze na subjektivním uvážení stavebního úřadu (či OÚR MHMP), co je přijatelné. Takový přístup je nepřijatelný a silně korupční.</div>
1871	MHMPP098A8D3	Připomínka	MHMPP098A8D3	3015437	Nesouhlas	<div>8. Požadují, aby zeleň podél významných komunikací v lokalitách 549/Sídlíště Horní Roztyly a 076/Roztyly, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požadují nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“.</div> <div>Odůvodnění: Nesouhlasím s nahrazením izolační zeleně (zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití) stavebními bloky, požaduji, aby pásy izolační zeleně včetně zemních protihlukových valů podél ulic Ryšavého, Na Jelenách, Pod Chodovem, Roztylská a U Kunratického lesa zůstaly zachovány. Izolační zeleň má kolem zatížených komunikací nenahraditelnou funkci. V plochách IZ jsou v současné době navíc vybudovány funkční protihlukové zemní valy.</div>
1871	MHMPP098A8D3	Připomínka	MHMPP098A8D3	3015474	Nesouhlas	<div>9.Nesouhlasím s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 bylo převedeno do lokality 062/Chodov komerce. Požaduji, aby zmíněné území bylo zpátky přefazeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena.</div> <div>Odůvodnění: V návrhu pro společné jednání byla tato plocha součástí lokality 549 / Sídlíště Horní Roztyly. Logickou hranicí mezi lokalitami 549 / Sídlíště Horní Roztyly a 062 / Chodov komerce v blízkosti uvedené transformační plochy je ulice U Kunratického lesa a část ulice Ryšavého v těsné blízkosti kruhového objezdu. Na jihu transformační plocha 411/062/2547 sousedí s bezbariérovým domem Petýrkova, ve kterém jsou byty pro handicapované občany. Do transformační plochy není zahrnuta jen plocha v platném územním plánu označená jako S V - D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB. Požaduji, aby plochy pare. č. 251/131, 3341/194 a 3341/109 a část parcely č. 251/159 (na které se v platném územním plánu nenachází plocha s rozdílným způsobem využití SV - D) vše v k. ú. Chodov, byly zařazeny do parku ve volné zástavbě.</div>
1872	MHMPP097OLGK	Námítka	MHMPP097OLGK	3015110	Souhlas	<div>1.Souhlasím se zahrnutím veřejného parkoviště severně od komunikace Ryšavého a komunikace Kaplanova (parc. č. 2117/337, 2117/436 vše v k. ú. Chodov) do parku ve volné zástavbě.</div> <div>Odůvodnění: Stavba parkoviště, číslo stavby 77-2950 byla zkolaudována 26. 10. 1989 jako občanská vybavenost pro obytné domy UO 513. Jedná se o jediné veřejné parkoviště severně a severovýchodně od ulice Ryšavého, tedy v UO 513. Zrušení tohoto parkoviště by způsobilo kolaps v dopravě v klidu nejen v této části lokality, ale v celé lokalitě 549 / Sídlíště Horní Roztyly a i v lokalitách sousedních. Požaduji proto, aby stavba parkoviště zůstala zachována, což park ve volné zástavbě umožňuje. Jeho nahrazení stavebním blokem, či zahrnutím do transformační plochy by zcela jistě vedlo k zániku parkoviště.</div>
1872	MHMPP097OLGK	Námítka	MHMPP097OLGK	3015157	Nesouhlas	<div>2.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2445. Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu.</div> <div>Odůvodnění: V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2445, (04) 55-35 o rozloze 8 489 m2. Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M: 65 % (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZB_{Si} 55% ZB_S: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) X (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_V. 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²)</div>

1872	MHMPP097OLGK	Námitka	MHMPP097OLGK	3015291	Nesouhlas	5. Nesouhlasím s parametry a hranicí navržené transformační plochy 411/062/2084. Požadují nižší intenzitu zástavby a transformační plochu vymezit pouze na nyní zastavitelných plochách. <u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/062/2084, (03) 85-50- o rozloze 47 767 m² Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB _M 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZB _{SI} : 85% ZB _S : [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB _V . 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB _N : 65% (pro neznámý blok) Transformační plocha se nachází v sousedství lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly a přístup do této transformační plochy je pouze přes Kloknerovu, Kaplanovu a Koštířovu ulici, které tvoří hranici lokalit. Intenzivní zástavba ve zmíněné transformační ploše se tak významně dotkne obyvatel sousední lokality. Navíc uvedená transformační plocha zahrnuje i plochu s rozdílným způsobem IZ (izolační zeleň), která je v platném územním plánu nezastavitelná. Požadují, aby transformační plocha nebyla vymezena v současné ploše IZ, aby izolační zeleň v území byla chráněna jako nezastavitelná plocha. Požadují, aby plocha měla heterogenní strukturu (04), čímž bude možné nižší zastavění bloku, které bude bližší modernistické struktuře sousední lokality. Dále žádám, aby hranice plochy byla zmenšena o plochu hlídaného parkoviště a aby plocha hlídaného parkoviště byla převedena do lokality 049/Sídlíště Horní Roztyly.
1872	MHMPP097OLGK	Námitka	MHMPP097OLGK	3015327	Nesouhlas	6. Požadují, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly. <u>Odůvodnění:</u> Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídlíště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídlíště. Pokud zůstane v lokalitě 062/Chodov komerce, dokonce v transformační ploše, může velmi jednoduše dojít k jeho zániku. Již nyní je situace s parkováním na sídlišti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této lokalitě.
1872	MHMPP097OLGK	Námitka	MHMPP097OLGK	3015385	Nesouhlas	7.Požadují, aby na plochách současných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly mohly být postaveny pouze lehké parkovací domy, které budou sloužit potřebě místních obyvatel, nebo aby mohla být rozšířena kapacita parkovišť nástavbou. Požadují proto stanovení jasných regulativů pro zastavění stavebních bloků. <u>Odůvodnění:</u> Obávám se o osud veřejných a hlídaných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly. Nesouhlasím s tím, že většina parkovišť v lokalitě je převedena do ploch stavebních bloků s možností až 6 podlaží, neboť tento nedostatečný regulativ povede k zániku parkovišť, která byla vybudována jako občanská vybavenost pro obyvatele původně postavených domů. Již v současné době lokalita trpí výrazným deficitem v dopravě v klidu. MPP nestanovuje žádné podmínky (regulativy) - kromě výšky - pro zastavění stavebního bloku (např. v daném případě stavebních bloků podél ulice Ryšavého v modernistické struktuře) a bude záležet pouze na subjektivním uvážení stavebního úřadu (či OÚR MHMP), co je přijatelné. Takový přístup je nepřijatelný a silně korupční.
1872	MHMPP097OLGK	Námitka	MHMPP097OLGK	3015438	Nesouhlas	8. Požadují, aby zeleň podél významných komunikací v lokalitách 549/Sídlíště Horní Roztyly a 076/Roztyly, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požadují nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“. <u>Odůvodnění:</u> Nesouhlasím s nahrazením izolační zeleně (zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití) stavebními bloky, požadují, aby pásy izolační zeleně včetně zemních protihlukových valů podél ulic Ryšavého, Na Jelenách, Pod Chodovem, Roztylská a U Kunratického lesa zůstaly zachovány. Izolační zeleň má kolem zatížených komunikací nenahraditelnou funkci. V plochách IZ jsou v současné době navíc vybudovány funkční protihlukové zemní valy.
1872	MHMPP097OLGK	Námitka	MHMPP097OLGK	3015475	Nesouhlas	9.Nesouhlasím s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 bylo převedeno do lokality 062/Chodov komerce. Požadují, aby zmíněné území bylo zpátky přeznačeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena. <u>Odůvodnění:</u> V návrhu pro společné jednání byla tato plocha součástí lokality 549 / Sídlíště Horní Roztyly. Logickou hranicí mezi lokalitami 549 / Sídlíště Horní Roztyly a 062 / Chodov komerce v blízkosti uvedené transformační plochy je ulice U Kunratického lesa a část ulice Ryšavého v těsné blízkosti kruhového objezdu. Na jihu transformační plocha 411/062/2547 sousedí s bezbariérovým domem Petýrkova, ve kterém jsou byty pro handicapované občany. Do transformační plochy není zahrnuta jen plocha v platném územním plánu označená jako S V - D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB. Požadují, aby plochy pare. č. 251/131, 3341/194 a 3341/109 a část parcely č. 251/159 (na které se v platném územním plánu nenachází plocha s rozdílným způsobem využití SV - D) vše v k. ú. Chodov, byly zařazeny do parku ve volné zástavbě.
1873	MHMPXPJ1O3QP	Námitka	MHMPXPJ2UGL8	3006377	Jiné	Námitky a připomínky jak blíže specifikované v příloženém dopise. Z důvodu limitu velikosti příloh zaslané prostřednictvím datové zprávy (doručenky přílohy) Námitky a připomínky jak blíže specifikované v příloženém dopise. Z důvodu limitu velikosti příloh zaslané prostřednictvím datové zprávy (doručenky přílohy)
1873	MHMPXPJ1O3QP	Námitka	MHMPXPJ2UGL8	3006378	Nesouhlas	Námitka a připomínka k návrhu Metropolitního plánu Námitku na rozsah plochy 411/058/2545 ("Plocha 411") 1.1. Plocha 411 nerespektuje hranice dané ÚR. 1.2. SZ namítá a žádá opravu hranic funkční plochy do podoby, jak schváleno ÚR a zobrazenou funkční plochou ZVO - I. Shrnutí a odůvodnění. SZ závěrem shrnuje, že návrh Metropolitního plánu je v rozporu: a. s vydanými a výše uvedenými citovanými rozhodnutími (Povoleními) a b. s uzavřenými dohodami o kontribucích. Návrh Metropolitního plánu představuje neodůvodněný zásah do práv, povinností a legitimních očekávání SZ vyplývajících z vydaných a již částečně realizovaných Povolení. Povolení byly s IPR řádně projednány a IPR realizované řešení odsouhlasil. Povolení ale nejsou v návrhu Metropolitního plánu správně promítnuta. V neposlední řadě by bylo znemožněno využití koeficientů sjednaných za součinnosti samosprávy a tím pádem Projektu samotného. S ohledem na nesoulad návrhu plánu se skutečným stavem, SZ upozorňuje na riziko nemožnosti plnit dle Povolení (například nemožnost vybudovat cyklostezky a další vybavenost pro veřejnost), což by představovalo tíži nejen pro obyvatele Hlavního města Prahy, ale i majetkovou újmu SZ. Koeficienty zastavění stavebního bloku 2.1. SZ nesouhlasí s výší a způsobem stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku . 2.2. SZ namítá a požaduje ponechat výše a způsob výpočtu koeficientu zastavění dle stávajícího ÚR na základě související námitky číslo 1. tohoto podání. Shrnutí a odůvodnění. SZ závěrem shrnuje, že návrh Metropolitního plánu je v rozporu: a. s vydanými a výše uvedenými citovanými rozhodnutími (Povoleními) a b. s uzavřenými dohodami o kontribucích. Návrh Metropolitního plánu představuje neodůvodněný zásah do práv, povinností a legitimních očekávání SZ vyplývajících z vydaných a již částečně realizovaných Povolení. Povolení byly s IPR řádně projednány a IPR realizované řešení odsouhlasil. Povolení ale nejsou v návrhu Metropolitního plánu správně promítnuta. V neposlední řadě by bylo znemožněno využití koeficientů sjednaných za součinnosti samosprávy a tím pádem Projektu samotného. S ohledem na nesoulad návrhu plánu se skutečným stavem, SZ upozorňuje na riziko nemožnosti plnit dle Povolení (například nemožnost vybudovat cyklostezky a další vybavenost pro veřejnost), což by představovalo tíži nejen pro obyvatele Hlavního města Prahy, ale i majetkovou újmu SZ.
1873	MHMPXPJ1O3QP	Námitka	MHMPXPJ2UGL8	3006384	Nesouhlas	Námitku na označení plochy 411 3.1. Plocha 411 je návrhem Metropolitního plánu označena jako zastavitelná transformační plocha. 3.2. Na základě Povolení je charakter této plochy dotvořen, ustálen (tj. stabilizován) a nepředpokládá se zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby nad rámec obsažený v Povoleních.
1873	MHMPXPJ1O3QP	Námitka	MHMPXPJ2UGL8	3006387	Nesouhlas	Námitku na označení plochy 411 3.1. Plocha 411 je návrhem Metropolitního plánu označena jako zastavitelná transformační plocha. 3.2. Na základě Povolení je charakter této plochy dotvořen, ustálen (tj. stabilizován) a nepředpokládá se zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby nad rámec obsažený v Povoleních.

						<p>3.3. Na základě výše uvedeného SZ namítá, že správným označením Plochy 411 je plocha stabilizovaná.</p> <p>3.4. SZ tímto žádá změnu označení Plochy 411 na plochu stabilizovanou.</p> <p>Shnutí a odůvodnění. SZ závěrem shrnuje, že návrh Metropolitního plánu je v rozporu: a. s vydanými a výše uvedenými citovanými rozhodnutími (Povoleními) a b. s uzavřenými dohodami o kontribucích. Návrh Metropolitního plánu představuje neodůvodněný zásah do práv, povinností a legitimních očekávání SZ vyplývajících z vydaných a již částečně realizovaných Povolení.</p> <p>Povolení byly s IPR řádně projednány a IPR realizované řešení odsouhlasil. Povolení ale nejsou v návrhu Metropolitního plánu správně promítnuta. V neposlední řadě by bylo znemožněno využití koeficientů sjednaných za součinnosti samosprávy a tím pádem Projektu samotného. S ohledem na nesoulad návrhu plánu se skutečným stavem, SZ upozorňuje na riziko nemožnosti plnit dle Povolení (například nemožnost vybudovat cyklostezky a další vybavenost pro veřejnost), což by představovalo tíži nejen pro obyvatele Hlavního města Prahy, ale i majetkovou újmu SZ.</p>
1873	MHMPXPJ1O3QP	Námítka	MHMPXPJ2UGL8	3006401	Nesouhlas	<p>Námítka ke stanovení rozmezí podlažnosti: 4.1. Rozmezí podlažnosti je dle Metropolitního plánu stanoveno na maximálně 4 nadzemní podlaží. Vzhledem k tomu, že se jedná o přechodovou plochu mezi vysokopodlažní až věžovou zástavbou Pankrácké pláně a obytnou čtvrtí Pankrác II. a z důvodu hlukové zátěže ul. 5. května je dotčené území vhodné k zástavbě s vyšší podlažností, která vytvoří akustickou bariéru vůči bytové zástavbě a základní škole. 4.2. Na pozemcích parc. č. 2752/4, 2752/22, 2600/31 a pozemku parc.č. 2664 je platným stavebním povolením povolena výstavba budovy o 7 nadzemních podlaží. 4.3. SZ požaduje upravit navrhovanou podlažnost výše uvedených pozemků z podlažnosti 4 na minimálně. 7. 4.4. SZ upozorňuje, že nevhodnost navrhované podlažnosti by měla být zvážena v rámci prostorové návaznosti celkového území, kde například plocha 411/670/2113, sousedící s pozemky ve vlastnictví SZ a vlastněná společností Reitknechtka a.s. bude v konfliktu se stavebními záměry Reitknechtka a.s</p> <p>Shnutí a odůvodnění. SZ závěrem shrnuje, že návrh Metropolitního plánu je v rozporu: a. s vydanými a výše uvedenými citovanými rozhodnutími (Povoleními) a b. s uzavřenými dohodami o kontribucích. Návrh Metropolitního plánu představuje neodůvodněný zásah do práv, povinností a legitimních očekávání SZ vyplývajících z vydaných a již částečně realizovaných Povolení.</p> <p>Povolení byly s IPR řádně projednány a IPR realizované řešení odsouhlasil. Povolení ale nejsou v návrhu Metropolitního plánu správně promítnuta. V neposlední řadě by bylo znemožněno využití koeficientů sjednaných za součinnosti samosprávy a tím pádem Projektu samotného. S ohledem na nesoulad návrhu plánu se skutečným stavem, SZ upozorňuje na riziko nemožnosti plnit dle Povolení (například nemožnost vybudovat cyklostezky a další vybavenost pro veřejnost), což by představovalo tíži nejen pro obyvatele Hlavního města Prahy, ale i majetkovou újmu SZ.</p>
1873	MHMPXPJ1O3QP	Připomínka	MHMPXPJ2UGL8	3006402	Nesouhlas	<p>Připomínku k způsobu využití plochy 411 5.1. Plocha 411 je navržena k obytnému způsobu využití. Projekt zahrnuje výstavbu administrativních budov, které dle článku 63 Metropolitního plánu spadají pod definici obytné lokality. 5.2. SZ připomíná, že případné další dělení této definice, zejména na residenční a komerční, musí zohlednit způsob využití povolených na základě Povolení.</p> <p>Shnutí a odůvodnění. SZ závěrem shrnuje, že návrh Metropolitního plánu je v rozporu: a. s vydanými a výše uvedenými citovanými rozhodnutími (Povoleními) a b. s uzavřenými dohodami o kontribucích. Návrh Metropolitního plánu představuje neodůvodněný zásah do práv, povinností a legitimních očekávání SZ vyplývajících z vydaných a již částečně realizovaných Povolení.</p> <p>Povolení byly s IPR řádně projednány a IPR realizované řešení odsouhlasil. Povolení ale nejsou v návrhu Metropolitního plánu správně promítnuta. V neposlední řadě by bylo znemožněno využití koeficientů sjednaných za součinnosti samosprávy a tím pádem Projektu samotného. S ohledem na nesoulad návrhu plánu se skutečným stavem, SZ upozorňuje na riziko nemožnosti plnit dle Povolení (například nemožnost vybudovat cyklostezky a další vybavenost pro veřejnost), což by představovalo tíži nejen pro obyvatele Hlavního města Prahy, ale i majetkovou újmu SZ.</p>
1873	MHMPXPJ1O3QP	Námítka	MHMPXPJ2UGL8	3006403	Nesouhlas	<p><u>Námítku ke stanovení rozmezí podlažnosti na ploše 411/670/2113 a 411/058/2545</u></p> <p>1.1. Níže uvedenou námítku podáváme z důvodu dotčení našich vlastnických práv současným návrhem Metropolitního plánu ve vztahu k pozemkům parc. č. 2752/4, 2752/22, 2600/31 a pozemku parc. č. 2664, které jsou ve vlastnictví SZ a na kterých má být mj. realizován Projekt, v jehož rámci je mj. na základě platného stavebního povolení povolena výstavba budovy o 7 nadzemních podlaží (dále jen „Dotčené pozemky“). 1.2. Rozmezí podlažnosti je dle Metropolitního plánu ve vztahu k Dotčeným pozemkům stanoveno na maximálně 4 nadzemní podlaží, přičemž mj. na tuto skutečnost společnost SZ již upozorňovala v rámci samostatné námítky vůči Metropolitnímu plánu podané dne 29. června 2022. 1.3. Stejně rozmezí podlažnosti, tj. maximálně 4 nadzemní podlaží, je přitom Metropolitním plánem stanoveno i ve vztahu k ploše 411/670/2113, resp. částečně rovněž k ploše 411/058/2545, na kterých se mj. nachází pozemky parc. č. 2623/1, 2623/36, 2623/37, 2626/2, 2623/2, 2626/3, 2626/4, 2626/5, 2804/49 a 2804/39, které částečně přímo sousedí s Dotčenými pozemky („Sousední pozemky“).</p> <p>1.4. Společnost SZ byla ze strany společnosti Reitknechtka a.s., IČO: 07407351 jakožto vlastníka části Sousedních pozemků, seznámena s urbanistickou koncepcí pro rozvoj území tzv. Reitknechtky, zpracovanou Prof. Ing. arch. Ladislavem Lábusem, Hon. FAIA a jeho spolupracovníky z Lábus AA – Architektonický ateliér, s.r.o., přičemž tuto koncepci přikládáme jako přílohu č. 5 (dále jako „Koncepce pro rozvoj“). 1.5. Jak Dotčené pozemky, tak Sousední pozemky představují přechodovou plochu mezi vysokopodlažní až věžovou zástavbou Pankrácké pláně a obytnou čtvrtí Pankrác II. a z důvodu hlukové zátěže ul. 5. května je dotčené území vhodné k zástavbě s vyšší podlažností, která vytvoří akustickou bariéru vůči bytové zástavbě a základní škole, což mj. předpokládá jak Projekt (ve vztahu k Dotčeným pozemkům), tak Koncepce pro rozvoj (ve vztahu k Sousedním pozemkům). 1.6. Právě taková zástavba s vyšší podlažností (než s jakou aktuálně počítá aktuální návrh Metropolitního plánu) může vzniknout na základě realizace Koncepce pro rozvoj, přičemž tato zástavba vyrovňavající výškovou hladinu v rámci prostoru bude plynule navazovat na budovy předpokládané Projektem, které jsou předmětem mj. Povolení, a to i s ohledem na existenci stávající zástavby na ulici 5. května se stanoveným rozmezím podlažnosti 12 (stavba č. p. 1737 - Enterprise Office Center Pankrác, 12 RNP, stavba č. p. 1699 – administrativní objekt, výška 9 RNP) a tedy možnosti rozvoje výškové konzistentní a v kontextu nových staveb v okolí odpovídající zástavby podél ulice 5. května. 1.7. Společnost SZ proto na základě této námítky požaduje, aby Metropolitní plán ve vztahu k Sousedním pozemkům navýšil rozmezí podlažnost tak, aby byla na Sousedních pozemcích umožněna realizace Koncepce pro rozvoj. 1.8. Realizace Projektu, stejně jako projektu předvídaného Koncepcí pro rozvoj přispějí k revitalizaci celé oblasti tzv. Reitknechtky, která byla dlouhodobě předmětem stavební uzávěry a jako taková nebyla jakkoliv koncepčně rozvíjena. 1.9. Mimo obecnou revitalizaci a zatraktivnění oblasti mohou oba projekty dále významnou měrou přispět ke zlepšení dopravní obslužnosti celé oblasti, když Koncepce pro rozvoj předvídá výstavbu nových komunikací ústících z ulice 5. května, a to včetně komunikace přímo vedoucí k Dotčeným pozemkům. Tato Koncepcí pro rozvoj navrhovaná dopravní řešení mohou ulevit provozu v přilehlé bytové zástavbě a v oblasti se školskými zařízeními v ulici Sdružení a Družstevní ohoz. Oba projekty jsou tak ve vztahu k dopravním řešením koordinovány a ve vzájemném souladu, kdy jejich realizace bude mít navíc pozitivní dopad na dopravní situaci v širším okolí, a Metropolitní plán jako takový by proto měl projekt dle Koncepce pro rozvoj umožňovat.</p>
1873	MHMPXPJ20LYA	Námítka	MHMPXPJ2UGL8	3006377	Jiné	<p>Námítky a připomínky jak blíže specifikované v příloženém dopise. Z důvodu limitu velikosti příloh zaslané prostřednictvím datové zprávy (doručenky přiloženy)</p> <p>Námítky a připomínky jak blíže specifikované v příloženém dopise. Z důvodu limitu velikosti příloh zaslané prostřednictvím datové zprávy (doručenky přiloženy)</p>
1873	MHMPXPJ20LYA	Námítka	MHMPXPJ2UGL8	3006378	Nesouhlas	<p><u>Námítka a připomínka k návrhu Metropolitního plánu</u></p> <p>Námítku na rozsah plochy 411/058/2545 (“Plocha 411”) 1.1. Plocha 411 nerespektuje hranice dané ÚR.</p> <p>1.2. SZ namítá a žádá opravu hranic funkční plochy do podoby, jak schváleno ÚR a zobrazenou funkční plochou ZVO - I.</p> <p>Shnutí a odůvodnění. SZ závěrem shrnuje, že návrh Metropolitního plánu je v rozporu: a. s vydanými a výše uvedenými citovanými rozhodnutími (Povoleními) a b. s uzavřenými dohodami o kontribucích. Návrh Metropolitního plánu představuje neodůvodněný zásah do práv, povinností a legitimních očekávání SZ vyplývajících z vydaných a již částečně realizovaných Povolení.</p> <p>Povolení byly s IPR řádně projednány a IPR realizované řešení odsouhlasil. Povolení ale nejsou v návrhu Metropolitního plánu správně promítnuta. V neposlední řadě by bylo znemožněno využití koeficientů sjednaných za součinnosti samosprávy a tím pádem Projektu samotného. S ohledem na nesoulad návrhu plánu se skutečným stavem, SZ upozorňuje na riziko nemožnosti plnit dle Povolení (například nemožnost vybudovat cyklostezky a další vybavenost pro veřejnost), což by představovalo tíži nejen pro obyvatele Hlavního města Prahy, ale i majetkovou újmu SZ.</p>
1873	MHMPXPJ20LYA	Námítka	MHMPXPJ2UGL8	3006384	Nesouhlas	<p>Koeficienty zastavění stavebního bloku</p> <p>2.1. SZ nesouhlasí s výši a způsobem stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku</p> <p>. 2.2. SZ namítá a požaduje ponechat výše a způsob výpočtu koeficientu zastavění dle stávajícího ÚR na základě související námítky číslo 1. tohoto podání.</p> <p>Shnutí a odůvodnění. SZ závěrem shrnuje, že návrh Metropolitního plánu je v rozporu: a. s vydanými a výše uvedenými citovanými rozhodnutími (Povoleními) a b. s uzavřenými dohodami o kontribucích. Návrh Metropolitního plánu představuje neodůvodněný zásah do práv, povinností a legitimních očekávání SZ vyplývajících z vydaných a již částečně realizovaných Povolení.</p> <p>Povolení byly s IPR řádně projednány a IPR realizované řešení odsouhlasil. Povolení ale nejsou v návrhu Metropolitního plánu správně promítnuta. V neposlední řadě by bylo znemožněno využití koeficientů sjednaných za součinnosti samosprávy a tím pádem Projektu samotného. S ohledem na nesoulad návrhu plánu se skutečným stavem, SZ upozorňuje na riziko nemožnosti plnit dle Povolení (například nemožnost vybudovat cyklostezky a další vybavenost pro veřejnost), což by představovalo tíži nejen pro obyvatele Hlavního města Prahy, ale i majetkovou újmu SZ.</p>
1873	MHMPXPJ20LYA	Námítka	MHMPXPJ2UGL8	3006387	Nesouhlas	<p>Námítku na označení plochy 411</p> <p>3.1. Plocha 411 je návrhem Metropolitního plánu označena jako zastavitelná transformační plocha.</p> <p>3.2. Na základě Povolení je charakter této plochy dotvořen, ustálen (tj. stabilizován) a nepředpokládá se zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby nad rámec obsažený v Povoleních.</p> <p>3.3. Na základě výše uvedeného SZ namítá, že správným označením Plochy 411 je plocha stabilizovaná.</p> <p>3.4. SZ tímto žádá změnu označení Plochy 411 na plochu stabilizovanou.</p> <p>Shnutí a odůvodnění. SZ závěrem shrnuje, že návrh Metropolitního plánu je v rozporu: a. s vydanými a výše uvedenými citovanými rozhodnutími (Povoleními) a b. s uzavřenými dohodami o kontribucích. Návrh Metropolitního plánu představuje neodůvodněný zásah do práv, povinností a legitimních očekávání SZ vyplývajících z vydaných a již částečně realizovaných Povolení.</p> <p>Povolení byly s IPR řádně projednány a IPR realizované řešení odsouhlasil. Povolení ale nejsou v návrhu Metropolitního plánu správně promítnuta. V neposlední řadě by bylo znemožněno využití koeficientů sjednaných za součinnosti samosprávy a tím pádem Projektu samotného. S ohledem na nesoulad návrhu plánu se skutečným stavem, SZ upozorňuje na riziko nemožnosti</p>

1873	MHMPXPJ20LYA	Námítka	MHMPXPJ2UGL8	3006401	Nesouhlas	<p>Námítka ke stanovení rozmezí podlažnosti: 4.1. Rozmezí podlažnosti je dle Metropolitního plánu stanoveno na maximálně 4 nadzemní podlaží. Vzhledem k tomu, že se jedná o přechodovou plochu mezi vysokopodlažní až věžovou zástavbou Pankrácké pláně a obytnou čtvrtí Pankrác II. a z důvodu hlukové zátěže ul. 5. května je dotčené území vhodné k zástavbě s vyšší podlažností, která vytvoří akustickou bariéru vůči bytové zástavbě a základní škole. 4.2. Na pozemcích parc. č. 2752/4, 2752/22, 2600/31 a pozemku parc.č. 2664 je platným stavebním povolením povolena výstavba budovy o 7 nadzemních podlaží. 4.3. SZ požaduje upravit navrhovanou podlažnost výše uvedených pozemků z podlažnosti 4 na minimálně 7. 4.4. SZ upozorňuje, že nevhodnost navrhované podlažnosti by měla být zvážena v rámci prostorové návaznosti celkového území, kde například plocha 411/670/2113, sousedící s pozemky ve vlastnictví SZ a vlastněná společností Reitknechtka a.s. bude v konfliktu se stavebními záměry Reitknechtka a.s</p> <p>Shrnutí a odůvodnění. SZ závěrem shrnuje, že návrh Metropolitního plánu je v rozporu: a. s vydanými a výše uvedenými citovanými rozhodnutími (Povoleními) a b. s uzavřenými dohodami o kontribucích. Návrh Metropolitního plánu představuje neodůvodněný zásah do práv, povinností a legitimních očekávání SZ vyplývajících z vydaných a již částečně realizovaných Povolení. Povolení byly s IPR řádně projednány a IPR realizované řešení odsouhlasil. Povolení ale nejsou v návrhu Metropolitního plánu správně promítnuta. V poslední řadě by bylo znemožněno využití koeficientů sjednaných za součinnosti samosprávy a tím pádem Projektu samotného. S ohledem na nesoulad návrhu plánu se skutečným stavem, SZ upozorňuje na riziko nemožnosti plnit dle Povolení (například nemožnost vybudovat cyklostezky a další vybavenost pro veřejnost), což by představovalo tíži nejen pro obyvatele Hlavního města Prahy, ale i majetkovou újmu SZ.</p>
1873	MHMPXPJ20LYA	Připomínka	MHMPXPJ2UGL8	3006402	Nesouhlas	<p>Připomínku k způsobu využití plochy 411 5.1. Plocha 411 je navržena k obytnému způsobu využití. Projekt zahrnuje výstavbu administrativních budov, které dle článku 63 Metropolitního plánu spadají pod definici obytné lokality. 5.2. SZ připomíná, že případné další dělení této definice, zejména na residenční a komerční, musí zohlednit způsob využití povolených na základě Povolení.</p> <p>Shrnutí a odůvodnění. SZ závěrem shrnuje, že návrh Metropolitního plánu je v rozporu: a. s vydanými a výše uvedenými citovanými rozhodnutími (Povoleními) a b. s uzavřenými dohodami o kontribucích. Návrh Metropolitního plánu představuje neodůvodněný zásah do práv, povinností a legitimních očekávání SZ vyplývajících z vydaných a již částečně realizovaných Povolení. Povolení byly s IPR řádně projednány a IPR realizované řešení odsouhlasil. Povolení ale nejsou v návrhu Metropolitního plánu správně promítnuta. V neposlední řadě by bylo znemožněno využití koeficientů sjednaných za součinnosti samosprávy a tím pádem Projektu samotného. S ohledem na nesoulad návrhu plánu se skutečným stavem, SZ upozorňuje na riziko nemožnosti plnit dle Povolení (například nemožnost vybudovat cyklostezky a další vybavenost pro veřejnost), což by představovalo tíži nejen pro obyvatele Hlavního města Prahy, ale i majetkovou újmu SZ.</p>
1873	MHMPXPJ20LYA	Námítka	MHMPXPJ2UGL8	3006403	Nesouhlas	<p><u>Námítku ke stanovení rozmezí podlažnosti na ploše 411/670/2113 a 411/058/2545</u></p> <p>1.1. Níže uvedenou námítku podáváme z důvodu dotčení našich vlastnických práv současným návrhem Metropolitního plánu ve vztahu k pozemkům parc. č. 2752/4, 2752/22, 2600/31 a pozemku parc. č. 2664, které jsou ve vlastnictví SZ a na kterých má být mj. realizován Projekt, v jehož rámci je mj. na základě platného stavebního povolení povolena výstavba budovy o 7 nadzemních podlaží (dále jen „Dotčené pozemky“). 1.2. Rozmezí podlažnosti je dle Metropolitního plánu ve vztahu k Dotčeným pozemkům stanoveno na maximálně 4 nadzemní podlaží, přičemž mj. na tuto skutečnost společnost SZ již upozorňovala v rámci samostatné námítky vůči Metropolitnímu plánu podané dne 29. června 2022. 1.3. Stejně rozmezí podlažnosti, tj. maximálně 4 nadzemní podlaží, je přitom Metropolitním plánem stanoveno i ve vztahu k ploše 411/670/2113, resp. částečně rovněž k ploše 411/058/2545, na kterých se mj. nachází pozemky parc. č. 2623/1, 2623/36, 2623/37, 2626/2, 2623/2, 2626/3, 2626/4, 2626/5, 2804/49 a 2804/39, které částečně přímo sousedí s Dotčenými pozemky („Sousední pozemky“).</p> <p>1.4. Společnost SZ byla ze strany společnosti Reitknechtka a.s., IČO: 07407351 jakožto vlastníka části Sousedních pozemků, seznámena s urbanistickou koncepcí pro rozvoj území tzv. Reitknechtky, zpracovanou Prof. Ing. arch. Ladislavem Lábusem, Hon. FAIA a jeho spolupracovníky z Lábus AA – Architektonický atelier, s.r.o., přičemž tuto koncepci přikládáme jako přílohu č. 5 (dále jako „Koncepce pro rozvoj“). 1.5. Jak Dotčené pozemky, tak Sousední pozemky představují přechodovou plochu mezi vysokopodlažní až věžovou zástavbou Pankrácké pláně a obytnou čtvrtí Pankrác II. a z důvodu hlukové zátěže ul. 5. května je dotčené území vhodné k zástavbě s vyšší podlažností, která vytvoří akustickou bariéru vůči bytové zástavbě a základní škole, což mj. předpokládá jak Projekt (ve vztahu k Dotčeným pozemkům), tak Koncepce pro rozvoj (ve vztahu k Sousedním pozemkům). 1.6. Právě taková zástavba s vyšší podlažností (než s jakou aktuálně počítá aktuální návrh Metropolitního plánu) může vzniknout na základě realizace Koncepce pro rozvoj, přičemž tato zástavba vyrovňavající výškovou hladinu v rámci prostoru bude plynule navazovat na budovy předpokládané Projektem, které jsou předmětem mj. Povolení, a to i s ohledem na existenci stávající zástavby na ulici 5. května se stanoveným rozmezím podlažnosti 12 (stavba č. p. 1737 - Enterprise Office Center Pankrác, 12 RNP, stavba č. p. 1699 – administrativní objekt, výška 9 RNP) a tedy možnosti rozvoje výškově konzistentní a v kontextu nových staveb v okolí odpovídající zástavby podél ulice 5. května. 1.7. Společnost SZ proto na základě této námítky požaduje, aby Metropolitní plán ve vztahu k Sousedním pozemkům navýšil rozmezí podlažnost tak, aby byla na Sousedních pozemcích umožněna realizace Koncepce pro rozvoj. 1.8. Realizace Projektu, stejně jako projektu předvídaného Koncepcí pro rozvoj přispějí k revitalizaci celé oblasti tzv. Reitknechtky, která byla dlouhodobě předmětem stavební uzávěry a jako taková nebyla jakkoliv koncepcně rozvíjena. 1.9. Mimo obecnou revitalizaci a zatraktivnění oblasti mohou oba projekty dále významnou měrou přispět ke zlepšení dopravní obslužnosti celé oblasti, když Koncepce pro rozvoj předvídá výstavbu nových komunikací ústících z ulice 5. května, a to včetně komunikace přímo vedoucí k Dotčeným pozemkům. Tato Koncepcí pro rozvoj navrhovaná dopravní řešení mohou ulevit provozu v přilehlé bytové zástavbě a v oblasti se školskými zařízeními v ulici Sdružení a Družstevní ohoz. Oba projekty jsou tak ve vztahu k dopravním řešením koordinovány a ve vzájemném souladu, kdy jejich realizace bude mít navíc pozitivní dopad na dopravní situaci v širším okolí, a Metropolitní plán jako takový by proto měl projekt dle Koncepce pro rozvoj umožňovat.</p>
1873	MHMPXPJ2UGL8	Námítka	MHMPXPJ2UGL8	3006377	Jiné	<p>Námítky a připomínky jak blíže specifikované v příloženém dopise. Z důvodu limitu velikosti příloh zaslané prostřednictvím datové zprávy (doručenky příloženy)</p> <p>Námítky a připomínky jak blíže specifikované v příloženém dopise. Z důvodu limitu velikosti příloh zaslané prostřednictvím datové zprávy (doručenky příloženy)</p>
1873	MHMPXPJ2UGL8	Námítka	MHMPXPJ2UGL8	3006378	Nesouhlas	<p><u>Námítka a připomínka k návrhu Metropolitního plánu</u></p> <p>Námítku na rozsah plochy 411/058/2545 (“Plocha 411”) 1.1. Plocha 411 nerespektuje hranice dané ÚR.</p> <p>1.2. SZ namítá a žádá opravu hranic funkční plochy do podoby, jak schváleno ÚR a zobrazenou funkční plochou ZVO - I.</p> <p>Shrnutí a odůvodnění. SZ závěrem shrnuje, že návrh Metropolitního plánu je v rozporu: a. s vydanými a výše uvedenými citovanými rozhodnutími (Povoleními) a b. s uzavřenými dohodami o kontribucích. Návrh Metropolitního plánu představuje neodůvodněný zásah do práv, povinností a legitimních očekávání SZ vyplývajících z vydaných a již částečně realizovaných Povolení. Povolení byly s IPR řádně projednány a IPR realizované řešení odsouhlasil. Povolení ale nejsou v návrhu Metropolitního plánu správně promítnuta. V neposlední řadě by bylo znemožněno využití koeficientů sjednaných za součinnosti samosprávy a tím pádem Projektu samotného. S ohledem na nesoulad návrhu plánu se skutečným stavem, SZ upozorňuje na riziko nemožnosti plnit dle Povolení (například nemožnost vybudovat cyklostezky a další vybavenost pro veřejnost), což by představovalo tíži nejen pro obyvatele Hlavního města Prahy, ale i majetkovou újmu SZ.</p>
1873	MHMPXPJ2UGL8	Námítka	MHMPXPJ2UGL8	3006384	Nesouhlas	<p>Koeficienty zastavění stavebního bloku</p> <p>2.1. SZ nesouhlasí s výši a způsobem stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku</p> <p>. 2.2. SZ namítá a požaduje ponechat výše a způsob výpočtu koeficientu zastavění dle stávajícího ÚR na základě související námítky číslo 1. tohoto podání.</p> <p>Shrnutí a odůvodnění. SZ závěrem shrnuje, že návrh Metropolitního plánu je v rozporu: a. s vydanými a výše uvedenými citovanými rozhodnutími (Povoleními) a b. s uzavřenými dohodami o kontribucích. Návrh Metropolitního plánu představuje neodůvodněný zásah do práv, povinností a legitimních očekávání SZ vyplývajících z vydaných a již částečně realizovaných Povolení. Povolení byly s IPR řádně projednány a IPR realizované řešení odsouhlasil. Povolení ale nejsou v návrhu Metropolitního plánu správně promítnuta. V neposlední řadě by bylo znemožněno využití koeficientů sjednaných za součinnosti samosprávy a tím pádem Projektu samotného. S ohledem na nesoulad návrhu plánu se skutečným stavem, SZ upozorňuje na riziko nemožnosti plnit dle Povolení (například nemožnost vybudovat cyklostezky a další vybavenost pro veřejnost), což by představovalo tíži nejen pro obyvatele Hlavního města Prahy, ale i majetkovou újmu SZ.</p>
1873	MHMPXPJ2UGL8	Námítka	MHMPXPJ2UGL8	3006387	Nesouhlas	<p>Námítku na označení plochy 411</p> <p>3.1. Plocha 411 je návrhem Metropolitního plánu označena jako zastavitelná transformační plocha.</p> <p>3.2. Na základě Povolení je charakter této plochy dotvořen, ustálen (tj. stabilizován) a nepředpokládá se zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby nad rámec obsažený v Povoleních.</p> <p>3.3. Na základě výše uvedeného SZ namítá, že správným označením Plochy 411 je plocha stabilizovaná.</p> <p>3.4. SZ tímto žádá změnu označení Plochy 411 na plochu stabilizovanou.</p> <p>Shrnutí a odůvodnění. SZ závěrem shrnuje, že návrh Metropolitního plánu je v rozporu: a. s vydanými a výše uvedenými citovanými rozhodnutími (Povoleními) a b. s uzavřenými dohodami o kontribucích. Návrh Metropolitního plánu představuje neodůvodněný zásah do práv, povinností a legitimních očekávání SZ vyplývajících z vydaných a již částečně realizovaných Povolení. Povolení byly s IPR řádně projednány a IPR realizované řešení odsouhlasil. Povolení ale nejsou v návrhu Metropolitního plánu správně promítnuta. V neposlední řadě by bylo znemožněno využití koeficientů sjednaných za součinnosti samosprávy a tím pádem Projektu samotného. S ohledem na nesoulad návrhu plánu se skutečným stavem, SZ upozorňuje na riziko nemožnosti plnit dle Povolení (například nemožnost vybudovat cyklostezky a další vybavenost pro veřejnost), což by představovalo tíži nejen pro obyvatele Hlavního města Prahy, ale i majetkovou újmu SZ.</p>
1873	MHMPXPJ2UGL8	Námítka	MHMPXPJ2UGL8	3006401	Nesouhlas	<p>Námítka ke stanovení rozmezí podlažnosti: 4.1. Rozmezí podlažnosti je dle Metropolitního plánu stanoveno na maximálně 4 nadzemní podlaží. Vzhledem k tomu, že se jedná o přechodovou plochu mezi vysokopodlažní až věžovou zástavbou Pankrácké pláně a obytnou čtvrtí Pankrác II. a z důvodu hlukové zátěže ul. 5. května je dotčené území vhodné k zástavbě s vyšší podlažností, která vytvoří akustickou bariéru vůči bytové zástavbě a základní škole. 4.2. Na pozemcích parc. č. 2752/4, 2752/22, 2600/31 a pozemku parc.č. 2664 je platným stavebním</p>

1873	MHMPXPJ2UGL8	Připomínka	MHMPXPJ2UGL8	3006402	Nesouhlas
1873	MHMPXPJ2UGL8	Námítka	MHMPXPJ2UGL8	3006403	Nesouhlas
1874	MHMPP09QU640	Námítka	MHMPP09QU640	3006379	Nesouhlas
1874	MHMPP09QU640	Námítka	MHMPP09QU640	3006381	Nesouhlas
1874	MHMPP09QU640	Námítka	MHMPP09QU640	3006382	Nesouhlas
1874	MHMPP09QU640	Námítka	MHMPP09QU640	3006385	Nesouhlas
1874	MHMPP09QU640	Námítka	MHMPP09QU640	3006386	Nesouhlas

povolením povolena výstavba budovy o 7 nadzemních podlaží. 4.3. SZ požaduje upravit navrhovanou podlažnost výše uvedených pozemků z podlažnosti 4 na minimálně. 7. 4.4. SZ upozorňuje, že nevhodnost navrhované podlažnosti by měla být zvážena v rámci prostorové návaznosti celkového území, kde například plocha 411/670/2113, sousedící s pozemky ve vlastnictví SZ a vlastněná společností Reitknechtka a.s. bude v konfliktu se stavebními záměry Reitknechtka a.s

Shrnutí a odůvodnění. SZ závěrem shrnuje, že návrh Metropolitního plánu je v rozporu: a. s vydanými a výše uvedenými citovanými rozhodnutími (Povoleními) a b. s uzavřenými dohodami o kontribucích. Návrh Metropolitního plánu představuje neodůvodněný zásah do práv, povinností a legitimních očekávání SZ vyplývajících z vydaných a již částečně realizovaných Povolení. Povolení byly s IPR řádně projednány a IPR realizované řešení odsouhlasil. Povolení ale nejsou v návrhu Metropolitního plánu správně promítnuta. V neposlední řadě by bylo znemožněno využití koeficientů sjednaných za součinnosti samosprávy a tím pádem Projektu samotného. S ohledem na nesoulad návrhu plánu se skutečným stavem, SZ upozorňuje na riziko nemožnosti plnit dle Povolení (například nemožnost vybudovat cyklostezky a další vybavenost pro veřejnost), což by představovalo tíži nejen pro obyvatele Hlavního města Prahy, ale i majetkovou újmu SZ.

Připomínku k způsobu využití plochy 411 5.1. Plocha 411 je navržena k obytnému způsobu využití. Projekt zahrnuje výstavbu administrativních budov, které dle článku 63 Metropolitního plánu spadají pod definici obytné lokality. 5.2. SZ připomíná, že případné další dělení této definice, zejména na residenční a komerční, musí zohlednit způsob využití povolených na základě Povolení.

Shrnutí a odůvodnění. SZ závěrem shrnuje, že návrh Metropolitního plánu je v rozporu: a. s vydanými a výše uvedenými citovanými rozhodnutími (Povoleními) a b. s uzavřenými dohodami o kontribucích. Návrh Metropolitního plánu představuje neodůvodněný zásah do práv, povinností a legitimních očekávání SZ vyplývajících z vydaných a již částečně realizovaných Povolení. Povolení byly s IPR řádně projednány a IPR realizované řešení odsouhlasil. Povolení ale nejsou v návrhu Metropolitního plánu správně promítnuta. V neposlední řadě by bylo znemožněno využití koeficientů sjednaných za součinnosti samosprávy a tím pádem Projektu samotného. S ohledem na nesoulad návrhu plánu se skutečným stavem, SZ upozorňuje na riziko nemožnosti plnit dle Povolení (například nemožnost vybudovat cyklostezky a další vybavenost pro veřejnost), což by představovalo tíži nejen pro obyvatele Hlavního města Prahy, ale i majetkovou újmu SZ.

Námítku ke stanovení rozmezí podlažnosti na ploše 411/670/2113 a 411/058/2545

1.1. Níže uvedenou námítku podáváme z důvodu dotčení našich vlastnických práv současným návrhem Metropolitního plánu ve vztahu k pozemkům parc. č. 2752/4, 2752/22, 2600/31 a pozemku parc. č. 2664, které jsou ve vlastnictví SZ a na kterých má být mj. realizován Projekt, v jehož rámci je mj. na základě platného stavebního povolení povolena výstavba budovy o 7 nadzemních podlaží (dále jen „Dotčené pozemky“). 1.2. Rozmezí podlažnosti je dle Metropolitního plánu ve vztahu k Dotčeným pozemkům stanoveno na maximálně 4 nadzemní podlaží, přičemž mj. na tuto skutečnost společnost SZ již upozorňovala v rámci samostatné námítky vůči Metropolitnímu plánu podané dne 29. června 2022. 1.3. Stejně rozmezí podlažnosti, tj. maximálně 4 nadzemní podlaží, je přitom Metropolitním plánem stanoveno i ve vztahu k ploše 411/670/2113, resp. částečně rovněž k ploše 411/058/2545, na kterých se mj. nachází pozemky parc. č. 2623/1, 2623/36, 2623/37, 2626/2, 2623/2, 2626/3, 2626/4, 2626/5, 2804/49 a 2804/39, které částečně přímo sousedí s Dotčenými pozemky („Sousední pozemky“).

1.4. Společnost SZ byla ze strany společnosti Reitknechtka a.s., IČO: 07407351 jakožto vlastníka části Sousedních pozemků, seznámena s urbanistickou koncepcí pro rozvoj území tzv. Reitknechtky, zpracovanou Prof. Ing. arch. Ladislavem Lábusem, Hon. FAIA a jeho spolupracovníky z Lábus AA – Architektonický ateliér, s.r.o., přičemž tuto koncepci přikládáme jako přílohu č. 5 (dále jako „Koncepce pro rozvoj“). 1.5. Jak Dotčené pozemky, tak Sousední pozemky představují přechodovou plochu mezi vysokopodlažní až věžovou zástavbou Pankrácké pláně a obytnou čtvrtí Pankrác II. a z důvodu hlukové zátěže ul. 5. května je dotčené území vhodné k zástavbě s vyšší podlažností, která vytvoří akustickou bariéru vůči bytově zástavbě a základní škole, což mj. předpokládá jak Projekt (ve vztahu k Dotčeným pozemkům), tak Koncepce pro rozvoj (ve vztahu k Sousedním pozemkům). 1.6. Právě taková zástavba s vyšší podlažností (než s jakou aktuálně počítá aktuální návrh Metropolitního plánu) může vzniknout na základě realizace Koncepce pro rozvoj, přičemž tato zástavba vyrovnávající výškovou hladinu v rámci prostoru bude plynule navazovat na budovy předpokládané Projektem, které jsou předmětem mj. Povolení, a to i s ohledem na existenci stávající zástavby na ulici 5. května se stanoveným rozmezím podlažnosti 12 (stavba č. p. 1737 - Enterprise Office Center Pankrác, 12 RNP, stavba č. p. 1699 – administrativní objekt, výška 9 RNP) a tedy možnosti rozvoje výškově konzistentní a v kontextu nových staveb v okolí odpovídající zástavby podél ulice 5. května. 1.7. Společnost SZ proto na základě této námítky požaduje, aby Metropolitní plán ve vztahu k Sousedním pozemkům navýšil rozmezí podlažnost tak, aby byla na Sousedních pozemcích umožněna realizace Koncepce pro rozvoj. 1.8. Realizace Projektu, stejně jako projektu předvídaného Koncepcí pro rozvoj přispějí k revitalizaci celé oblasti tzv. Reitknechtky, která byla dlouhodobě předmětem stavební uzávěry a jako taková nebyla jakkoliv koncepčně rozvíjena. 1.9. Mimo obecnou revitalizaci a zatraktivnění oblasti mohou oba projekty dále významnou měrou přispět ke zlepšení dopravní obslužnosti celé oblasti, když Koncepce pro rozvoj předvídá výstavbu nových komunikací ústících z ulice 5. května, a to včetně komunikace přímo vedoucí k Dotčeným pozemkům. Tato Koncepcí pro rozvoj navrhovaná dopravní řešení mohou ulevit provozu v přilehlé bytové zástavbě a v oblasti se školskými zařízeními v ulici Sdružení a Družstevní ochoz. Oba projekty jsou tak ve vztahu k dopravním řešením koordinovány a ve vzájemném souladu, kdy jejich realizace bude mít navíc pozitivní dopad na dopravní situaci v širším okolí, a Metropolitní plán jako takový by proto měl projekt dle Koncepce pro rozvoj umožňovat.

1. Námítka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.

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

2. Námítka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraži.

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

3. Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.

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

4. Námítka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.

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

5. Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.

Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o

1874	MHMPP09QU640	Námitka	MHMPP09QU640	3006388	Nesouhlas	obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho, aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námitky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.
1874	MHMPP09QU640	Námitka	MHMPP09QU640	3006391	Nesouhlas	6. Námitka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP. Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajíně. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.
1874	MHMPP09QU640	Námitka	MHMPP09QU640	3006393	Nesouhlas	7. Námitka diskriminace malých vlastníků pozemků. Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypozerovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.
1874	MHMPP09QU640	Námitka	MHMPP09QU640	3006393	Nesouhlas	8. Námitka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námitka porušení legitimního očekávání. Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech, kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.
1875	MHMPP09795SF	Námitka	MHMPP09795SF	3006380	Jiné	Podání společně uplatňují 3 fyzické osoby - viz detail podání.
1875	MHMPP09795SF	Námitka	MHMPP09795SF	3006383	Nesouhlas	Námitky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) dovolujeme si Vám tímto zaslat námitky k návrhu nového Metropolitního plánu pro hlavní město Prahu (dále jen „Metropolitní plán“) v návaznosti na veřejné projednání konané dne 23. 6. 2022. Jsme spoluvlastníky pozemků pare. č. 434 a 435 obě k. ú. Sedlec. Námitky podáváme jakožto vlastníci uvedených pozemků vdané lokalitě, když navrženým řešením podle Metropolitního plánu budeme zásadním způsobem dotčeni na svých právech a jsou dotčena naše legitimní očekávání, která byla utvrzena zejména schválením pořízení změny Z 3827/00 Koordinovaný rozvoj Nového Sedlce usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy číslo 19/25 ze dne 10.9.2020 a schválením návrhu Urbanistické studie Nového Sedlce usnesením Radou hl. m. Prahy č. 1479 dne 13.6.2022. Tato studie slouží jako podklad k pořizované změně Z 3827/00, a lze tedy důvodně předpokládat a dovodit, že návrh změny bude této studii odpovídat. Připomínky jsme v rámci společného jednání k Metropolitnímu plánu podali dne 25.7.2018 a z návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání je zřejmé, že naše připomínky nebyly v žádném ohledu zohledněny natož akceptovány. Parcely jsou i nadále součástí lokality 961 / Vltava sever, kterou návrh Metropolitního plánu definuje jako lokalitu nezastavitelnou, se strukturou krajiny výrazných údolí, s využitím „nezastavitelná přírodní“. Lokalita je považována za stabilizovanou. Parcely jsou speciálně zařazeny do nezastavitelné transformační plochy č. 412/961/5274 se způsobem využití „rekreační“. Vyznačením transformační plochy v oblasti Podbabských skal je vyjádřen požadavek na revitalizaci území bez určení konkrétní cílové plochy podrobnějšího strukturálního členění, tedy tak, aby stávající či měněné plochy podrobnějšího strukturálního členění poskytovaly příhodné podmínky pro rekreaci v míře, která je oproti současnému stavu navýšena. V místě má vzniknout lokální park 123/961/2189 Podbabské skály. Námitka: Nesouhlasíme se zahrnutím celé parcely č. 434 k. ú. Sedlec do shora uvedených ploch a využití a požadujeme, aby část parcely, která odpovídá plošnému vymezení v Urbanistické studii funkční ploše SO 5, 6, byla zahrnuta do přilehlé lokality 164 / Nový Sedlec a její využití a možnost zastavění odpovídala legendě Urbanistické studie. Návrh Metropolitního plánu ve vztahu k pare. č. 435 k.ú. Sedlec s ohledem na odůvodnění a okolnosti a podmínky panující v území akceptujeme. Naše námitka se opírá zejména o shora uvedené skutečnosti a kroky, které podnikly orgány samosprávy hl. m. Prahy, pořizovatele ÚPn a zpracovatele ÚPn ohledně stanovení funkčního využití v územně plánovací dokumentaci pro hl. m. Prahu ve vztahu k našim pozemkům. Z provedených úkonů jasně dovozujeme, že je zájem na části plochy umožnit intenzivní rekreační a sportovní využití s odpovídajícím zázemím. Z těchto důvodů požaduje adekvátní úpravu návrhu a finální podoby Metropolitního plánu. Tuto svou námitku považujeme za vyjádření legitimního očekávání v procesu územního plánování a máme tedy reálné právní důvody předpokládat, že naše námitka bude akceptována. V případě potřeby jsme připraveni poskytnut další podklady a vysvětlení.
1875	MHMPP09795TA	Námitka	MHMPP09795TA	3010801	Jiné	Podání společně uplatňují 3 fyzické osoby - viz detail podání.
1875	MHMPP09795TA	Námitka	MHMPP09795TA	3010802	Nesouhlas	Námitky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) dovolujeme si Vám tímto zaslat námitky k návrhu nového Metropolitního plánu pro hlavní město Prahu (dále jen „Metropolitní plán“) v návaznosti na veřejné projednání konané dne 23. 6. 2022.
Námitky podáváme jakožto vlastníci níže uvedených pozemků vdané lokalitě, když navrženým řešením podle Metropolitního plánu budeme zásadním způsobem dotčeni na svých právech a jsou dotčena naše legitimní očekávání, která byla utvrzena postupem pořizovatele, zpracovatele, dotčených orgánů státní správy, samosprávy městské části Praha - Lysolaje i příslušnými samosprávnými orgány hl. m. Prahy v rámci pořizování změny Z 2846/00 (v rámci vln změn CVZ IV.).						
Jsme spoluvlastníky pozemků <u>parc. č. 519 a 520/1 obě k. ú. Lysolaje</u> . Připomínku jsme v rámci společného jednání podali dne 25.7.2018 a jsme rádi, že této připomínce bylo v zásadě vyhověno, protože uvedené parcely byly zahrnuty v návrhu Metropolitního plánu do zastavitelné stavební lokality 382/Žebrák. Tato lokalita má podle krycího listu stanovenou strukturu zahradního města, využití obytné a jde o lokalitu stabilizovanou. Bohužel však parcela č. 520/1 k.ú. Lysolaje není do této lokality zahrnuta celá.						
Namítáme tedy tuto skutečnost a požadujeme, aby uvedená parcela o výměře 12685 m2 byla CELÁ zahrnuta do zastavitelné lokality Žebrák a do zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající strukturu: transformační plochy 411/382/2414 (dále jen „plocha“) jejíž deklarovaná výměra je 12198 m2 (rozdíl v náš neprospěch je tedy 487 m2. Parametrické regulativy určené pro tuto plochu akceptujeme. Celá parcela č. 520/1 k. ú. Lysolaje vykazuje stejné charakteristiky jako shora uvedená lokalita a plocha. Plocha je svou morfologií a návazností na dopravní a technickou infrastrukturu vhodná k doplnění současné nízkopodlažní zástavby. Městská část Praha - Lysolaje má zájem na části plochy v souladu s námi uzavřenou písemnou smlouvou realizovat projekt veřejné						

občanské vybavenosti, na části plochy pak mohou vzniknout cca čtyři rodinné domy ve struktuře zahradního města. Dotčení pásu navrženého biokoridoru ÚSES je minimální, plocha se nachází mimo území přírodního parku ŠárkaLysolaje, ani není v překryvu či kolizi s jakýmikoliv jinými chráněnými jevy a fenomény.

Kromě tohoto, jak jsme již uvedli, jsme uzavřeli s městskou částí Praha - Lysolaje písemnou smlouvu, na jejímž základě má vzniknout na našich pozemcích stavba občanské vybavenosti a tuto skutečnost také zakotvuje návrh Metropolitního plánu ve formě pevné značky s číslem „800/382/1552 - v okolí 100 metrů od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 2000 m2, pro využití: občanská vybavenost". Toto omezení respektujeme, a právě proto bychom také očekávali, že nebude bezdůvodně zmenšována zastavitelná plocha dotčených parcel.

V neposlední řadě musíme zdůraznit, že pro dané území je požizována změna Z 2846/00, pro kterou ZHMP dne 30.3.2017 svým usnesením číslo 25/25 schválilo návrh zadání jakožto celoměstsky významné změny a počítá se tedy se zastavěním tohoto území. Návrh této změny by měl být v dohledné době podle informací od pořizovatele veřejně projednán.

1876	MHMPPO8XNCJI	Námitka	MHMPXPJ2UHVN	3006396	Nesouhlas	<p><u>Top Tower - IPR</u> Žádáme, aby byly regulativy transformační plochy č. 411/527/2567 včetně výškových regulativů nad uvedenou transformační plochou v MP uvedeny do souladu se souhlasným vyjádřením IPRu č.j. IPR 14460/20 ke stavbě nazvané „ TOP TOWER “.</p> <p>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 nazvanému „ TOP TOWER “ již dal souhlasné vyjádření s č.j. IPR 14460/20, pak následně metropolitním plánem sám nastavil takové regulace, které realizaci tohoto stavebního záměru znemožní (výšková regulace – čtverce rozmezí podlažnosti 8 s věží (27). 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 záměrů sám diskredituje.</p>
1876	MHMPPO8YBYC2	Námitka	MHMPXPIWVOMJ	3006397	Nesouhlas	<p><u>Top Tower - transformační plocha</u> Žádáme, aby v transformační ploše 411/527/2567 byla regulace podlažnosti nastavena na individuální výškový regulativ vztahující se k transformační ploše na základě podkladové studie ke změně územního plánu 3525, tzn. absolutní výška 461 m. n. m. a relativní výška 136,65 m.</p> <p>Dne 2.7.2020 byl podnět na pořízení změny ÚP přijat v ZHMP. Návrh změny ÚP je vypracován a kladně vyhodnocen z hlediska SEA. Žádáme, aby Metropolitní plán korespondoval s projednávanou změnou ÚP 3525. Metropolitní plán zakazuje výstavbu (podle čl. 98 textové části odst. 3 aktuální verze návrhu MP) výškových staveb nad 100m. Na základě výškové regulace by nebylo možné postavit současné budovy jako je Empiria, V-tower, City tower nebo Žižkovskou věž. V textové části odůvodnění přílohy č. 5 se píše, že změna 3525 bude propsána do MP v případě schválení změny ÚP zastupitelstvem hl. m. Prahy., to je ale v přímém rozporu s nastavenou maximální výškovou regulací Metropolitního plánu. Záměr ve stupni dokumentace pro společné povolení byl předložen Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, který vyjádřil se záměrem souhlas. Vyjádření je v příloze.</p>
1876	MHMPPO8YBYC2	Námitka	MHMPXPIWVOMJ	3006398	Nesouhlas	<p><u>Top Tower - výška textová část</u> Nesouhlasíme se zastropováním max. výšky budov 100 m. Tento regulativ zásadně omezuje rozvoj Prahy vně ochranného pásma památkové rezervace. Metropolitní plán zakazuje výstavbu výškových staveb nad 100m. Na základě výškové regulace by nebylo možné postavit současné budovy jako je Empiria, V-tower, City tower nebo Žižkovskou věž. Aktuálně platný Strategický plán hl. města Prahy (aktualizace 2008) uvádí jako prioritní zahušťování zástavby uvnitř města na místo neefektivního rozpinání do šířky. Se zásadami strategického plánu hl. m. Prahy úzce souvisí i možnost výstavby výškových budov, které jsou z hlediska zahušťování zástavby neefektivnější. Rovněž závěr z gremiální rady ze 17.5.2019 uvádí, že prostorové uspořádání Prahy se neobejde bez výškové stratifikace zástavby a v tomto ohledu je nutno hledat nové limity. Zápis z gremiální rady přikládáme do přílohy.</p>
1876	MHMPXPIWVOMJ	Námitka	MHMPXPIWVOMJ	3006397	Nesouhlas	<p><u>Top Tower - transformační plocha</u> Žádáme, aby v transformační ploše 411/527/2567 byla regulace podlažnosti nastavena na individuální výškový regulativ vztahující se k transformační ploše na základě podkladové studie ke změně územního plánu 3525, tzn. absolutní výška 461 m. n. m. a relativní výška 136,65 m.</p> <p>Dne 2.7.2020 byl podnět na pořízení změny ÚP přijat v ZHMP. Návrh změny ÚP je vypracován a kladně vyhodnocen z hlediska SEA. Žádáme, aby Metropolitní plán korespondoval s projednávanou změnou ÚP 3525. Metropolitní plán zakazuje výstavbu (podle čl. 98 textové části odst. 3 aktuální verze návrhu MP) výškových staveb nad 100m. Na základě výškové regulace by nebylo možné postavit současné budovy jako je Empiria, V-tower, City tower nebo Žižkovskou věž. V textové části odůvodnění přílohy č. 5 se píše, že změna 3525 bude propsána do MP v případě schválení změny ÚP zastupitelstvem hl. m. Prahy., to je ale v přímém rozporu s nastavenou maximální výškovou regulací Metropolitního plánu. Záměr ve stupni dokumentace pro společné povolení byl předložen Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, který vyjádřil se záměrem souhlas. Vyjádření je v příloze.</p>
1876	MHMPXPIWVOMJ	Námitka	MHMPXPIWVOMJ	3006398	Nesouhlas	<p><u>Top Tower - výška textová část</u> Nesouhlasíme se zastropováním max. výšky budov 100 m. Tento regulativ zásadně omezuje rozvoj Prahy vně ochranného pásma památkové rezervace. Metropolitní plán zakazuje výstavbu výškových staveb nad 100m. Na základě výškové regulace by nebylo možné postavit současné budovy jako je Empiria, V-tower, City tower nebo Žižkovskou věž. Aktuálně platný Strategický plán hl. města Prahy (aktualizace 2008) uvádí jako prioritní zahušťování zástavby uvnitř města na místo neefektivního rozpinání do šířky. Se zásadami strategického plánu hl. m. Prahy úzce souvisí i možnost výstavby výškových budov, které jsou z hlediska zahušťování zástavby neefektivnější. Rovněž závěr z gremiální rady ze 17.5.2019 uvádí, že prostorové uspořádání Prahy se neobejde bez výškové stratifikace zástavby a v tomto ohledu je nutno hledat nové limity. Zápis z gremiální rady přikládáme do přílohy.</p>
1876	MHMPXPJ2UHVN	Námitka	MHMPXPJ2UHVN	3006396	Nesouhlas	<p><u>Top Tower - IPR</u> Žádáme, aby byly regulativy transformační plochy č. 411/527/2567 včetně výškových regulativů nad uvedenou transformační plochou v MP uvedeny do souladu se souhlasným vyjádřením IPRu č.j. IPR 14460/20 ke stavbě nazvané „ TOP TOWER “.</p> <p>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 nazvanému „ TOP TOWER “ již dal souhlasné vyjádření s č.j. IPR 14460/20, pak následně metropolitním plánem sám nastavil takové regulace, které realizaci tohoto stavebního záměru znemožní (výšková regulace – čtverce rozmezí podlažnosti 8 s věží (27). 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 záměrů sám diskredituje.</p>
1877	MHMPPO97OLC4	Námitka	MHMPPO97OLC4	3015111	Souhlas	1.Souhlasím se zahrnutím veřejného parkoviště severně od komunikace Ryšavého a komunikace Kaplanova (parc. č. 2117/337, 2117/436 vše v k. ú. Chodov) do parku ve volné zástavbě.

Odůvodnění: Stavba parkoviště, číslo stavby 77-2950 byla zkolaudována 26. 10. 1989 jako občanská vybavenost pro obytné domy UO 513. Jedná se o jediné veřejné parkoviště severně a severovýchodně od ulice Ryšavého, tedy v UO 513. Zrušení tohoto parkoviště by způsobilo kolaps v dopravě v klidu nejen v této části lokality, ale v celé lokalitě 549 / Sídlíště Horní Roztyly a i v lokalitách sousedních. Požadují proto, aby stavba parkoviště zůstala zachována, což park ve volné zástavbě umožňuje. Jeho nahrazení stavebním blokem, či zahrnutí do transformační plochy by zcela jistě vedlo k zániku parkoviště.

1877	MHMPPO97OLC4	Námitka	MHMPPO97OLC4	3015158	Nesouhlas	2.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2445. Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu.
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	---

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

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

1877	MHMPP097OLC4	Námitka	MHMPP097OLC4	3015194	Nesouhlas	3.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2257, Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požadujeme, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	---

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

1877	MHMPP097OLC4	Námitka	MHMPP097OLC4	3015257	Nesouhlas	4. Nesouhlasím s umístěním věží v lokalitě 062/Chodov komerce, ani v lokalitě 076/Roztyly.
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	--

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

přitahuje dopravu ze značné části Prahy a Středočeského kraje, a dále monofunkčními kancelářskými budovami komplexu The Park. Výstavba další administrativy je tak pro území nežádoucí. Věže budou plnit pouze funkci prestiže pro své majitele. Já, obyvatel dotčeného území, ve svém bydlišti pro svou potřebu dominantu či dominanty nepotřebuji.						
1877	MHMPP097OLC4	Námitka	MHMPP097OLC4	3015292	Nesouhlas	5. Nesouhlasím s parametry a hranicí navržené transformační plochy 411/062/2084. Požaduji nižší intenzitu zástavby a transformační plochu vymezit pouze na nyní zastavitelných plochách. <u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/062/2084, (03) 85-50- o rozloze 47 767 m² Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB _M 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZB _{SI} : 85% ZB _S : [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB _V . 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB _N : 65% (pro neznámý blok) Transformační plocha se nachází v sousedství lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly a přístup do této transformační plochy je pouze přes Kloknerovu, Kaplanovu a Koštířovu ulici, které tvoří hranici lokalit. Intenzivní zástavba ve zmíněné transformační ploše se tak významně dotkne obyvatel sousední lokality. Navíc uvedená transformační plocha zahrnuje i plochu s rozdílným způsobem IZ (izolační zeleň), která je v platném územním plánu nezastavitelná. Požaduji, aby transformační plocha nebyla vymezena v současné ploše IZ, aby izolační zeleň v území byla chráněna jako nezastavitelná plocha. Požaduji, aby plocha měla heterogenní strukturu (04), čímž bude možné nižší zastavění bloku, které bude bližší modernistické struktuře sousední lokality. Dále žádám, aby hranice plochy byla zmenšena o plochu hlídaného parkoviště a aby plocha hlídaného parkoviště byla převedena do lokality 049/Sídlíště Horní Roztyly.
1877	MHMPP097OLC4	Námitka	MHMPP097OLC4	3015328	Nesouhlas	6. Požaduji, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly. <u>Odůvodnění:</u> Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídlíště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídlíště. Pokud zůstane v lokalitě 062/Chodov komerce, dokonce v transformační ploše, může velmi jednoduše dojít k jeho zániku. Již nyní je situace s parkováním na sídlišti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této lokalitě.
1877	MHMPP097OLC4	Námitka	MHMPP097OLC4	3015386	Nesouhlas	7.Požaduji, aby na plochách současných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly mohly být postaveny pouze lehké parkovací domy, které budou sloužit potřebě místních obyvatel, nebo aby mohla být rozšířena kapacita parkovišť nástavbou. Požaduji proto stanovení jasných regulativů pro zastavění stavebních bloků. <u>Odůvodnění:</u> Obávám se o osud veřejných a hlídaných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly. Nesouhlasím s tím, že většina parkovišť v lokalitě je převedena do ploch stavebních bloků s možností až 6 podlaží, neboť tento nedostatečný regulativ povede k zániku parkovišť, která byla vybudována jako občanská vybavenost pro obyvatele původně postavených domů. Již v současné době lokalita trpí výrazným deficitem v dopravě v klidu. MPP nestanovuje žádné podmínky (regulativy) - kromě výšky - pro zastavění stavebního bloku (např. v daném případě stavebních bloků podél ulice Ryšavého v modernistické struktuře) a bude záležet pouze na subjektivním uvážení stavebního úřadu (či OÚR MHMP), co je přijatelné. Takový přístup je nepřijatelný a silně korupční.
1877	MHMPP097OLC4	Námitka	MHMPP097OLC4	3015439	Nesouhlas	8. Požadují, aby zeleň podél významných komunikací v lokalitách 549/Sídlíště Horní Roztyly a 076/Roztyly, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požadují nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“.
1877	MHMPP097OLC4	Námitka	MHMPP097OLC4	3015476	Nesouhlas	<u>Odůvodnění:</u> Nesouhlasím s nahrazením izolační zeleně (zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití) stavebními bloky, požaduji, aby pásy izolační zeleně včetně zemních protihlukových valů podél ulic Ryšavého, Na Jelenách, Pod Chodovem, Roztylská a U Kunratického lesa zůstaly zachovány. Izolační zeleň má kolem zatížených komunikací nenahraditelnou funkci. V plochách IZ jsou v současné době navíc vybudovány funkční protihlukové zemní valy.
1877	MHMPP097OLC4	Námitka	MHMPP097OLC4	3015476	Nesouhlas	9.Nesouhlasím s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 bylo převedeno do lokality 062/Chodov komerce. Požaduji, aby zmíněné území bylo zpátky přefazeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena. <u>Odůvodnění:</u> V návrhu pro společné jednání byla tato plocha součástí lokality 549 / Sídlíště Horní Roztyly. Logickou hranicí mezi lokalitami 549 / Sídlíště Horní Roztyly a 062 / Chodov komerce v blízkosti uvedené transformační plochy je ulice U Kunratického lesa a část ulice Ryšavého v těsné blízkosti kruhového objezdu. Na jihu transformační plocha 411/062/2547 sousedí s bezbariérovým domem Petýrkova, ve kterém jsou byty pro handicapované občany. Do transformační plochy není zahrnuta jen plocha v platném územním plánu označená jako S V - D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB. Požaduji, aby plochy pare. č. 251/131, 3341/194 a 3341/109 a část parcely č. 251/159 (na které se v platném územním plánu nenachází plocha s rozdílným způsobem využití SV - D) vše v k. ú. Chodov, byly zařazeny do parku ve volné zástavbě.
1878	MHMPP097VZZO	Námitka	MHMPP097VZZO	3015112	Souhlas	1.Souhlasím se zahrnutím veřejného parkoviště severně od komunikace Ryšavého a komunikace Kaplanova (parc. č. 2117/337, 2117/436 vše v k. ú. Chodov) do parku ve volné zástavbě.
1878	MHMPP097VZZO	Námitka	MHMPP097VZZO	3015159	Nesouhlas	<u>Odůvodnění:</u> Stavba parkoviště, číslo stavby 77-2950 byla zkolaudována 26. 10. 1989 jako občanská vybavenost pro obytné domy UO 513. Jedná se o jediné veřejné parkoviště severně a severovýchodně od ulice Ryšavého, tedy v UO 513. Zrušení tohoto parkoviště by způsobilo kolaps v dopravě v klidu nejen v této části lokality, ale v celé lokalitě 549 / Sídlíště Horní Roztyly a i v lokalitách sousedních. Požaduji proto, aby stavba parkoviště zůstala zachována, což park ve volné zástavbě umožňuje. Jeho nahrazení stavebním blokem, či zahrnutím do transformační plochy by zcela jistě vedlo k zániku parkoviště.
1878	MHMPP097VZZO	Námitka	MHMPP097VZZO	3015159	Nesouhlas	2.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2445. Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu.

Odůvodnění:

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

1878	MHMPP097VZZO	Námitka	MHMPP097VZZO	3015195	Nesouhlas	3.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2257, Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požadujeme, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	---

Odůvodnění:

V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2257, (04) 55-35 o rozloze 43 159 m²
Typ struktury: heterogenní struktura
Způsob využití: obytná
Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:
ZB_M 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)
ZB_{SI}: 55%
ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)
ZB_V. 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²)
ZB_N: 40% (pro neznámý blok)
Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-F, na jejímž místě je transformační plocha v MPP umístěna, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s Jiným typem struktury.
V případě 55% zastavění plochy se 4 NP se Jedná o KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti má rozvojová plocha kód míry využití plochy F (ten ještě byl docílen kontroverzní úpravou územního plánu v roce 2008 z původního kódu C). Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F.
Požaduji, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.
Nesouhlasím s vymezováním rozvojových transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti. Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu“. Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad. Tato transformační plocha má o 12 486 m² větší rozlohu než mají v současnosti obě rozvojové plochy ve stejném místě (OB -F a VV). Transformační plocha, na rozdíl od současného stavu. Je vymezena i v současnosti stabilizované ploše OB a vymezena i v ploše IZ. S tím zásadně nesouhlasím.
Rozvoj této transformační plochy požadují podmínit vydáním regulačního plánu nebo územního plánu části Prahy. Zároveň požadují podmínit zástavbu této zastavitelné plochy realizací nezbytných prvků veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti. Požadují zachování plochy IZ, která plní ochrannou funkci izolační zeleně tím, že odděluje zástavbu od významných komunikací. V daném území spadá do plochy IZ i významný zemní protihlukový val porostlý keři a stromy.
V lokalitě Je vymezena **plocha veřejné vybavenosti** 800/549/2043 o velikosti 18 611 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití; občanská vybavenost.

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

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

(6) Pro budovy občanské vybavenosti se ZB neuplatňuje.

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

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

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

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

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

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

1878	MHMPP097VZZO	Námitka	MHMPP097VZZO	3015258	Nesouhlas	4. Nesouhlasím s umístěním věží v lokalitě 062/Chodov komerce, ani v lokalitě 076/Roztyly. <u>Odůvodnění:</u> Výškové stavby nepřinesou nic pozitivního do mého životního prostředí. V okolí mého ' domova se zvýší doprava, hluk, dojde k dalšímu znečištění ovzduší. V lokalitě Roztyly se mají věže nacházet nedaleko Krčského lesa, který je důležitou přírodní lokalitou jihovýchodní části Prahy. Okolí stanice metra Chodov je již nyní zatíženo jednak Obchodním centrem Westfield, které přitahuje dopravu ze značné části Prahy a Středočeského kraje, a dále monofunkčními kancelářskými budovami komplexu The Park. Výstavba další administrativy je tak pro území nežádoucí. Věže budou plnit pouze funkci prestiže pro své majitele. Já, obyvatel dotčeného území, ve svém bydlišti pro svou potřebu dominantu či dominanty nepotřebuji.
1878	MHMPP097VZZO	Námitka	MHMPP097VZZO	3015293	Nesouhlas	5. Nesouhlasím s parametry a hranicí navržené transformační plochy 411/062/2084. Požaduji nižší intenzitu zástavby a transformační plochu vymezit pouze na nyní zastavitelných plochách. <u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/062/2084, (03) 85-50- o rozloze 47 767 m² Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB _M 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZB _{SI} : 85% ZB _S : [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB _V . 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB _N : 65% (pro neznámý blok) Transformační plocha se nachází v sousedství lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly a přístup do této transformační plochy je pouze přes Kloknerovu, Kaplanovu a Košířovu ulici, které tvoří hranici lokalit. Intenzivní zástavba ve zmíněné transformační ploše se tak významně dotkne obyvatel sousední lokality. Navíc uvedená transformační plocha zahrnuje i plochu s rozdílným způsobem IZ (izolační zeleň), která je v platném územním plánu nezastavitelná. Požaduji, aby transformační plocha nebyla vymezena v současné ploše IZ, aby izolační zeleň v území byla chráněna jako nezastavitelná plocha. Požaduji, aby plocha měla heterogenní strukturu (04), čímž bude možné nižší zastavění bloku, které bude bližší modernistické struktuře sousední lokality. Dále žádám, aby hranice plochy byla zmenšena o plochu hlídaného parkoviště a aby plocha hlídaného parkoviště byla převedena do lokality 049/Sídlíště Horní Roztyly.
1878	MHMPP097VZZO	Námitka	MHMPP097VZZO	3015329	Nesouhlas	6. Požaduji, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly. <u>Odůvodnění:</u> Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídliště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídliště. Pokud zůstane v lokalitě 062/Chodov komerce, dokonce v transformační ploše, může velmi jednoduše dojít k jeho zániku. Již nyní je situace s parkováním na sídlišti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této lokalitě.
1878	MHMPP097VZZO	Námitka	MHMPP097VZZO	3015387	Nesouhlas	7.Požaduji, aby na plochách současných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly mohly být postaveny pouze lehké parkovací domy, které budou sloužit potřebě místních obyvatel, nebo aby mohla být rozšířena kapacita parkovišť nástavbou. Požaduji proto stanovení jasných regulativů pro zastavění stavebních bloků. <u>Odůvodnění:</u> Obávám se o osud veřejných a hlídaných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly. Nesouhlasím s tím, že většina parkovišť v lokalitě je převedena do ploch stavebních bloků s možností až 6 podlaží, neboť tento nedostatečný regulativ povede k zániku parkovišť, která byla vybudována jako občanská vybavenost pro obyvatele původně postavených domů. Již v současné době lokalita trpí výrazným deficitem v dopravě v klidu. MPP nestanovuje žádné podmínky (regulativy) - kromě výšky - pro zastavění stavebního bloku (např. v daném případě stavebních bloků podél ulice Ryšavého v modernistické struktuře) a bude záležet pouze na subjektivním uvážení stavebního úřadu (či OÚR MHMP), co je přijatelné. Takový přístup je nepřijatelný a silně korupční.
1878	MHMPP097VZZO	Námitka	MHMPP097VZZO	3015440	Nesouhlas	8. Požadují, aby zeleň podél významných komunikací v lokalitách 549/Sídlíště Horní Roztyly a 076/Roztyly, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požadují nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“.
1878	MHMPP097VZZO	Námitka	MHMPP097VZZO	3015477	Nesouhlas	<u>Odůvodnění:</u> Nesouhlasím s nahrazením izolační zeleně (zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití) stavebními bloky, požaduji, aby pásy izolační zeleně včetně zemních protihlukových valů podél ulic Ryšavého, Na Jelenách, Pod Chodovem, Roztylská a U Kunratického lesa zůstaly zachovány. Izolační zeleň má kolem zatížených komunikací nenahraditelnou funkci. V plochách IZ jsou v současné době navíc vybudovány funkční protihlukové zemní valy. 9.Nesouhlasím s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 bylo převedeno do lokality 062/Chodov komerce. Požaduji, aby zmíněné území bylo zpátky přeřazeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena. <u>Odůvodnění:</u> V návrhu pro společné jednání byla tato plocha součástí lokality 549 / Sídlíště Horní Roztyly. Logickou hranicí mezi lokalitami 549 / Sídlíště Horní Roztyly a 062 / Chodov komerce v blízkosti uvedené transformační plochy je ulice U Kunratického lesa a část ulice Ryšavého v těsné blízkosti kruhového objezdu. Na jihu transformační plocha 411/062/2547 sousedí s bezbariérovým domem Petýrkova, ve kterém jsou byty pro handicapované občany. Do transformační plochy není zahrnuta jen plocha v platném územním plánu označená jako S V - D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB. Požaduji, aby plochy pare. č. 251/131, 3341/194 a 3341/109 a část parcely č. 251/159 (na které se v platném územním plánu nenachází plocha s rozdílným způsobem využití SV - D) vše v k. ú. Chodov, byly zařazeny do parku ve volné zástavbě.
1879	MHMPP097W065	Námitka	MHMPP097W065	3015113	Souhlas	1.Souhlasím se zahrnutím veřejného parkoviště severně od komunikace Ryšavého a komunikace Kaplanova (parc. č. 2117/337, 2117/436 vše v k. ú. Chodov) do parku ve volné zástavbě.
1879	MHMPP097W065	Námitka	MHMPP097W065	3015160	Nesouhlas	<u>Odůvodnění:</u> Stavba parkoviště, číslo stavby 77-2950 byla zkolaudována 26. 10. 1989 jako občanská vybavenost pro obytné domy UO 513. Jedná se o jediné veřejné parkoviště severně a severovýchodně od ulice Ryšavého, tedy v UO 513. Zrušení tohoto parkoviště by způsobilo kolaps v dopravě v klidu nejen v této části lokality, ale v celé lokalitě 549 / Sídlíště Horní Roztyly a i v lokalitách sousedních. Požaduji proto, aby stavba parkoviště zůstala zachována, což park ve volné zástavbě umožňuje. Jeho nahrazení stavebním blokem, či zahrnutím do transformační plochy by zcela jistě vedlo k zániku parkoviště. 2.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2445. Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu.

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

1879	MHMPP097W065	Námitka	MHMPP097W065	3015259	Nesouhlas	4. Nesouhlasím s umístěním věží v lokalitě 062/Chodov komerce, ani v lokalitě 076/Roztyly.
<u>Odůvodnění:</u> Výškové stavby nepřinesou nic pozitivního do mého životního prostředí. V okolí mého ' domova se zvýší doprava, hluk, dojde k dalšímu znečištění ovzduší. V lokalitě Roztyly se mají věže nacházet nedaleko Krčského lesa, který je důležitou přírodní lokalitou jihovýchodní části Prahy. Okolí stanice metra Chodov je již nyní zatíženo jednak Obchodním centrem Westfield, které přitahuje dopravu ze značné části Prahy a Středočeského kraje, a dále monofunkčními kancelářskými budovami komplexu The Park. Výstavba další administrativy je tak pro území nežádoucí. Věže budou plnit pouze funkci prestiže pro své majitele. Já, obyvatel dotčeného území, ve svém bydlišti pro svou potřebu dominantu či dominanty nepotřebuji.						
1879	MHMPP097W065	Námitka	MHMPP097W065	3015294	Nesouhlas	5. Nesouhlasím s parametry a hranicí navržené transformační plochy 411/062/2084. Požaduji nižší intenzitu zástavby a transformační plochu vymezit pouze na nyní zastavitelných plochách.
<u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/062/2084, (03) 85-50- o rozloze 47 767 m² Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB _M 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZB _{Si} : 85% ZB _S : [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB _V . 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB _N : 65% (pro neznámý blok) Transformační plocha se nachází v sousedství lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly a přístup do této transformační plochy je pouze přes Kloknerovu, Kaplanovu a Koštířovu ulici, které tvoří hranici lokalit. Intenzivní zástavba ve zmíněné transformační ploše se tak významně dotkne obyvatel sousední lokality. Navíc uvedená transformační plocha zahrnuje i plochu s rozdílným způsobem IZ (izolační zeleň), která je v platném územním plánu nezastavitelná. Požaduji, aby transformační plocha nebyla vymezena v současné ploše IZ, aby izolační zeleň v území byla chráněna jako nezastavitelná plocha. Požaduji, aby plocha měla heterogenní strukturu (04), čímž bude možné nižší zastavění bloku, které bude bližší modernistické struktuře sousední lokality. Dále žádám, aby hranice plochy byla zmenšena o plochu hlídaného parkoviště a aby plocha hlídaného parkoviště byla převedena do lokality 049/Sídlíště Horní Roztyly.						
1879	MHMPP097W065	Námitka	MHMPP097W065	3015330	Nesouhlas	6. Požaduji, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly.
<u>Odůvodnění:</u> Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídlíště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídlíště. Pokud zůstane v lokalitě 062/Chodov komerce, dokonce v transformační ploše, může velmi jednoduše dojít k jeho zániku. Již nyní je situace s parkováním na sídlišti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této lokalitě.						
1879	MHMPP097W065	Námitka	MHMPP097W065	3015388	Nesouhlas	7.Požaduji, aby na plochách současných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly mohly být postaveny pouze lehké parkovací domy, které budou sloužit potřebě místních obyvatel, nebo aby mohla být rozšířena kapacita parkovišť nástavbou. Požaduji proto stanovení jasných regulativů pro zastavění stavebních bloků.
<u>Odůvodnění:</u> Obávám se o osud veřejných a hlídaných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly. Nesouhlasím s tím, že většina parkovišť v lokalitě je převedena do ploch stavebních bloků s možností až 6 podlaží, neboť tento nedostatečný regulativ povede k zániku parkovišť, která byla vybudována jako občanská vybavenost pro obyvatele původně postavených domů. Již v současné době lokalita trpí výrazným deficitem v dopravě v klidu. MPP nestanovuje žádné podmínky (regulativy) - kromě výšky - pro zastavění stavebního bloku (např. v daném případě stavebních bloků podél ulice Ryšavého v modernistické struktuře) a bude záležet pouze na subjektivním uvážení stavebního úřadu (či OÚR MHMP), co je přijatelné. Takový přístup je nepřijatelný a silně korupční.						
1879	MHMPP097W065	Námitka	MHMPP097W065	3015441	Nesouhlas	8. Požadují, aby zeleň podél významných komunikací v lokalitách 549/Sídlíště Horní Roztyly a 076/Roztyly, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požadují nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“.
<u>Odůvodnění:</u> Nesouhlasím s nahrazením izolační zeleně (zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití) stavebními bloky, požaduji, aby pásy izolační zeleně včetně zemních protihlukových valů podél ulic Ryšavého, Na Jelenách, Pod Chodovem, Roztylská a U Kunratického lesa zůstaly zachovány. Izolační zeleň má kolem zatížených komunikací nenahraditelnou funkci. V plochách IZ jsou v současné době navíc vybudovány funkční protihlukové zemní valy.						
1879	MHMPP097W065	Námitka	MHMPP097W065	3015478	Nesouhlas	9.Nesouhlasím s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 bylo převedeno do lokality 062/Chodov komerce. Požaduji, aby zmíněné území bylo zpátky přefazeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena.
<u>Odůvodnění:</u> V návrhu pro společné jednání byla tato plocha součástí lokality 549 / Sídlíště Horní Roztyly. Logickou hranicí mezi lokalitami 549 / Sídlíště Horní Roztyly a 062 / Chodov komerce v blízkosti uvedené transformační plochy je ulice U Kunratického lesa a část ulice Ryšavého v těsné blízkosti kruhového objezdu. Na jihu transformační plocha 411/062/2547 sousedí s bezbariérovým domem Petýrkova, ve kterém jsou byty pro handicapované občany. Do transformační plochy není zahrnuta jen plocha v platném územním plánu označená jako S V - D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB. Požaduji, aby plochy pare. č. 251/131, 3341/194 a 3341/109 a část parcely č. 251/159 (na které se v platném územním plánu nenachází plocha s rozdílným způsobem využití SV - D) vše v k. ú. Chodov, byly zařazeny do parku ve volné zástavbě.						
1880	MHMPP09N7B92	Námitka	MHMPP09N7B92	3015114	Souhlas	1.Souhlasím se zahrnutím veřejného parkoviště severně od komunikace Ryšavého a komunikace Kaplanova (parc. č. 2117/337, 2117/436 vše v k. ú. Chodov) do parku ve volné zástavbě.

Odůvodnění: Stavba parkoviště, číslo stavby 77-2950 byla zkolaudována 26. 10. 1989 jako občanská vybavenost pro obytné domy UO 513. Jedná se o jediné veřejné parkoviště severně a severovýchodně od ulice Ryšavého, tedy v UO 513. Zrušení tohoto parkoviště by způsobilo kolaps v dopravě v klidu nejen v této části lokality, ale v celé lokalitě 549 / Sídlíště Horní Roztyly a i v lokalitách sousedních. Požaduji proto, aby stavba parkoviště zůstala zachována, což park ve volné zástavbě umožňuje. Jeho nahrazení stavebním blokem, či zahrnutím do transformační

1880	MHMPP09N7B92	Námitka	MHMPP09N7B92	3015161	Nesouhlas	<p>plochy by zcela jistě vedlo k zániku parkoviště.</p> <p>2.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2445. Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu.</p>
1880	MHMPP09N7B92	Námitka	MHMPP09N7B92	3015197	Nesouhlas	<p><u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2445, (04) 55-35 o rozloze 8 489 m2. Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M: 65 % (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZB_{SI} 55% ZB_S: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) X (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_V: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 40% (pro neznámý blok) Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-D kterou transformační plocha v MPP nahrazuje, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury. Podle definice bloku je celá plocha jedním blokem. Výpočtem pro zastavění bloku uvedeným v MPP, dostaneme, že blok je možné zastavět z 42,022 %. Pokud tuto hodnotu vynásobíme počtem podlaží 4, dostáváme KPP 1,7, tedy kód míry využití plochy G. Pokud ji vynásobíme 5 (podle PSP 4 NP znamená, že máme 4NP a 1 ustupující), dostaneme KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti, má rozvojová plocha kód míry využití plochy D. V roce 2011 byla provedena úprava U0986 na kód míry využití plochy G. Ta byla v roce 2014 zrušena soudem. Podnět P986 na stejné navýšení kódu míry využití plochy neschválilo ZMHP v září 2016. Podnět P461/2019 (opět na navýšení kódu na G) neschválilo ZHMP v červnu 2021. Návrh MPP vlastníkoví pozemku navýší HPP dokonce nad jím požadovanou výši, i když ZHMP dvakrát navýšení odmítlo a před tím ho dokonce jednou vzhledem K nezákonnému postupu zrušil soud. Námitku podávám z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně. Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.</p> <p>3.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2257, Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požadujeme, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.</p>
1880	MHMPP09N7B92	Námitka	MHMPP09N7B92	3015197	Nesouhlas	<p><u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2257, (04) 55-35 o rozloze 43 159 m² Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZB_{SI}: 55% ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_V. 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 40% (pro neznámý blok) Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-F, na jejímž místě je transformační plocha v MPP umístěna, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s Jiným typem struktury. V případě 55% zastavění plochy se 4 NP se Jedná o KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti má rozvojová plocha kód míry využití plochy F (ten ještě byl docílen kontroverzní úpravou územního plánu v roce 2008 z původního kódu C). Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požaduji, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F. Nesouhlasím s vymezováním rozvojových transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti. Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu“. Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad. Tato transformační plocha má o 12 486 m² větší rozlohu než mají v současnosti obě rozvojové plochy ve stejném místě (OB -F a VV). Transformační plocha, na rozdíl od současného stavu. Je vymezena i v současnosti stabilizované ploše OB a vymezena i v ploše IZ. S tím zásadně nesouhlasím. Rozvoj této transformační plochy požadují podmínit vydáním regulačního plánu nebo územního plánu části Prahy. Zároveň požadují podmínit zástavbu této zastavitelné plochy realizací nezbytných prvků veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti. Požadují zachování plochy IZ, která plní ochrannou funkci izolační zeleně tím, že odděluje zástavbu od významných komunikací. V daném území spadá do plochy IZ i významný zemní protihlukový val porostlý keři a stromy. V lokalitě Je vymezena plocha veřejné vybavenosti 800/549/2043 o velikosti 18 611 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití; občanská vybavenost. Plocha by měla být vymezena nezávisle na ploše 411/549/2257, tak jak je to v současném platném územním plánu (tato plocha odpovídá ploše s rozdílným způsobem využití VV). V případě, že plocha 800/549/2043 zůstane součástí transformační plochy 411/549/2257, míra využití plochy ještě enormně vzroste, neboť podle Članku 96 Koeficient zastavění stavebního bloku: (6) Pro budovy občanské vybavenosti se ZB neuplatňuje. (7) Pro účely stanovení ZB se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské nebo rekreační vybavenosti definované v čí. 146 až 149, pozemky</p>

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

1880	MHMPP09N7B92	Námitka	MHMPP09N7B92	3015260	Nesouhlas	4. Nesouhlasím s umístěním věží v lokalitě 062/Chodov komerce, ani v lokalitě 076/Roztyly.
<div>Odůvodnění: Výškové stavby nepřinesou nic pozitivního do mého životního prostředí. V okolí mého ' domova se zvýší doprava, hluk, dojde k dalšímu znečištění ovzduší. V lokalitě Roztyly se mají věže nacházet nedaleko Krčského lesa, který je důležitou přírodní lokalitou jihovýchodní části Prahy. Okolí stanice metra Chodov je již nyní zatíženo jednak Obchodním centrem Westfield, které přitahuje dopravu ze značné části Prahy a Středočeského kraje, a dále monofunkčními kancelářskými budovami komplexu The Park. Výstavba další administrativy je tak pro území nežádoucí. Věže budou plnit pouze funkci prestiže pro své majitele. Já, obyvatel dotčeného území, ve svém bydlišti pro svou potřebu dominantu či dominanty nepotřebuji.</div>						
1880	MHMPP09N7B92	Námitka	MHMPP09N7B92	3015295	Nesouhlas	5. Nesouhlasím s parametry a hranicí navržené transformační plochy 411/062/2084. Požaduji nižší intenzitu zástavby a transformační plochu vymezit pouze na nyní zastavitelných plochách.
<div>Odůvodnění: V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/062/2084, (03) 85-50- o rozloze 47 767 m² Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZB_{SI}: 85% ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_V. 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 65% (pro neznámý blok) Transformační plocha se nachází v sousedství lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly a přístup do této transformační plochy je pouze přes Kloknerovu, Kaplanovu a Košířovu ulici, které tvoří hranici lokalit. Intenzivní zástavba ve zmíněné transformační ploše se tak významně dotkne obyvatel sousední lokality. Navíc uvedená transformační plocha zahrnuje i plochu s rozdílným způsobem IZ (izolační zeleň), která je v platném územním plánu nezastavitelná. Požaduji, aby transformační plocha nebyla vymezena v současné ploše IZ, aby izolační zeleň v území byla chráněna jako nezastavitelná plocha. Požaduji, aby plocha měla heterogenní strukturu (04), čímž bude možné nižší zastavení bloku, které bude bližší modernistické struktuře sousední lokality. Dále žádám, aby hranice plochy byla zmenšena o plochu hlídaného parkoviště a aby plocha hlídaného parkoviště byla převedena do lokality 049/Sídlíště Horní Roztyly.</div>						
1880	MHMPP09N7B92	Námitka	MHMPP09N7B92	3015331	Nesouhlas	6. Požaduji, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly.
<div>Odůvodnění: Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídlíště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídlíště. Pokud zůstane v lokalitě 062/Chodov komerce, dokonce v transformační ploše, může velmi jednoduše dojít k jeho zániku. Již nyní je situace s parkováním na sídlišti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této lokalitě.</div>						
1880	MHMPP09N7B92	Námitka	MHMPP09N7B92	3015389	Nesouhlas	7.Požaduji, aby na plochách současných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly mohly být postaveny pouze lehké parkovací domy, které budou sloužit potřebě místních obyvatel, nebo aby mohla být rozšířena kapacita parkovišť nástavbou. Požaduji proto stanovení jasných regulativů pro zastavení stavebních bloků.
<div>Odůvodnění: Obávám se o osud veřejných a hlídaných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly. Nesouhlasím s tím, že většina parkovišť v lokalitě je převedena do ploch stavebních bloků s možností až 6 podlaží, neboť tento nedostatečný regulativ povede k zániku parkovišť, která byla vybudována jako občanská vybavenost pro obyvatele původně postavených domů. Již v současné době lokalita trpí výrazným deficitem v dopravě v klidu. MPP nestanovuje žádné podmínky (regulativy) - kromě výšky - pro zastavení stavebního bloku (např. v daném případě stavebních bloků podél ulice Ryšavého v modernistické struktuře) a bude záležet pouze na subjektivním uvážení stavebního úřadu (či OÚR MHMP), co je přijatelné. Takový přístup je nepřijatelný a silně korupční.</div>						
1880	MHMPP09N7B92	Námitka	MHMPP09N7B92	3015442	Nesouhlas	8. Požadují, aby zeleň podél významných komunikací v lokalitách 549/Sídlíště Horní Roztyly a 076/Roztyly, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požadují nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“.
<div>Odůvodnění: Nesouhlasím s nahrazením izolační zeleně (zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití) stavebními bloky, požaduji, aby pásy izolační zeleně včetně zemních protihlukových valů podél ulic Ryšavého, Na Jelenách, Pod Chodovem, Roztylská a U Kunratického lesa zůstaly zachovány. Izolační zeleň má kolem zatížených komunikací nenahraditelnou funkci. V plochách IZ jsou v současné době navíc vybudovány funkční protihlukové zemní valy.</div>						
1880	MHMPP09N7B92	Námitka	MHMPP09N7B92	3015479	Nesouhlas	9.Nesouhlasím s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 bylo převedeno do lokality 062/Chodov komerce. Požaduji, aby zmíněné území bylo zpátky přearazeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena.

Z 1 / 01

1881	MHMPP097OK9Q	Námítka	MHMPP097OK9Q	3015115	Souhlas	1.Souhlasím se zahrnutím veřejného parkoviště severně od komunikace Ryšavého a komunikace Kaplanova (parc. č. 2117/337, 2117/436 vše v k. ú. Chodov) do parku ve volné zástavbě.
1881	MHMPP097OK9Q	Námítka	MHMPP097OK9Q	3015162	Nesouhlas	<p><u>Odůvodnění:</u> Stavba parkoviště, číslo stavby 77-2950 byla zkolaudována 26. 10. 1989 jako občanská vybavenost pro obytné domy UO 513. Jedná se o jediné veřejné parkoviště severně a severovýchodně od ulice Ryšavého, tedy v UO 513. Zrušení tohoto parkoviště by způsobilo kolaps v dopravě v klidu nejen v této části lokality, ale v celé lokalitě 549 / Sídliště Horní Roztyly a i v lokalitách sousedních. Požaduji proto, aby stavba parkoviště zůstala zachována, což park ve volné zástavbě umožňuje. Jeho nahrazení stavebním blokem, čím zahrnutí do transformační plochy by zcela jistě vedlo k zániku parkoviště.</p> <p>2.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2445. Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu.</p>
1881	MHMPP097OK9Q	Námítka	MHMPP097OK9Q	3015198	Nesouhlas	<p><u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2445, (04) 55-35 o rozloze 8 489 m2. Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M: 65 % (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZB_{SI}: 55% ZB_S: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) X (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_;: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 40% (pro neznámý blok) Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-D kterou transformační plocha v MPP nahrazuje, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury. Podle definice bloku je celá plocha jedním blokem. Výpočtem pro zastavění bloku uvedeným v MPP, dostaneme, že blok je možné zastavět z 42,022 %. Pokud tuto hodnotu vynásobíme počtem podlaží 4, dostáváme KPP 1,7, tedy kód míry využití plochy G. Pokud ji vynásobíme 5 (podle PSP 4 NP znamená, že máme 4NP a 1 ustupující), dostaneme KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti, má rozvojová plocha kód míry využití plochy D. V roce 2011 byla provedena úprava U0986 na kód míry využití plochy G. Ta byla v roce 2014 zrušena soudem. Podnět P986 na stejné navýšení kódu míry využití plochy neschválilo ZMHP v září 2016. Podnět P461/2019 (opět na navýšení kódu na G) neschválilo ZHMP v červnu 2021. Návrh MPP vlastníkoví pozemku navýší HPP dokonce nad jím požadovanou výši, i když ZHMP dvakrát navýšení odmítlo a před tím ho dokonce jednou vzhledem K nezákonnému postupu zrušil soud. Námítku podávám z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně. Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.</p>

1881	MHMPP097OK9Q	Námítka	MHMPP097OK9Q	3015198	Nesouhlas	3.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2257, Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požadujeme, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.
1881	MHMPP097OK9Q	Námítka	MHMPP097OK9Q	3015198	Nesouhlas	<p><u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2257, (04) 55-35 o rozloze 43 159 m² Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZB_{SI}: 55% ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_V. 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 40% (pro neznámý blok) Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-F, na jejímž místě je transformační plocha v MPP umístěna, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s Jiným typem struktury. V případě 55% zastavění plochy se 4 NP se Jedná o KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti má rozvojová plocha kód míry využití plochy F (ten ještě byl docílen kontroverzní úpravou územního plánu v roce 2008 z původního kódu C). Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požaduji, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F. Nesouhlasím s vymezováním rozvojových transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti. Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu“. Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad. Tato transformační plocha má o 12 486 m² větší rozlohu než mají v současnosti obě rozvojové plochy ve stejném místě (OB -F a VV). Transformační plocha, na rozdíl od současného stavu. Je vymezena i v současnosti stabilizované ploše OB a vymezena i v ploše IZ. S tím zásadně nesouhlasím. Rozvoj této transformační plochy požaduji podmínit vydáním regulačního plánu nebo územního plánu části Prahy. Zároveň požaduji podmínit zástavbu této zastavitelné plochy realizací nezbytných prvků veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti. Požaduji zachování plochy IZ, která plní ochrannou funkci izolační zeleně tím, že odděluje zástavbu od významných komunikací. V daném území spadá do plochy IZ i významný zemní protihlukový val porostlý keři a stromy.</p>

<p>V lokalitě Je vymezena plocha veřejné vybavenosti 800/549/2043 o velikosti 18 611 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití; občanská vybavenost. Plocha by měla být vymezena nezávisle na ploše 411/549/2257, tak jak je to v současném platném územním plánu (tato plocha odpovídá ploše s rozdílným způsobem využití VV). V případě, že plocha 800/549/2043 zůstane součástí transformační plochy 411/549/2257, míra využití plochy ještě enormně vzroste, neboť podle Članku 96 Koeficient zastavění stavebního bloku: (6) <i>Pro budovy občanské vybavenosti se ZB neuplatňuje.</i> (7) <i>Pro účely stanovení ZB se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské nebo rekreační vybavenosti definované v čí. 146 až 149, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů při transformaci území.</i> (8) <i>Hodnota ZB je stanovena pro celý stavební blok a není možné jí vztahovat k jednotlivým pozemkům.</i> To tedy znamená, že regulace pro plochu 800/549/2043 neplatí a navíc zbytek plochy 411/549/2257 může využít nespotřebované HPP pro svůj prospěch. Vše výše popsané Je závažným zásahem do životního prostředí, ochrany zdraví a kvality bydlení současných obyvatel daného území. Požadujeme, aby část plochy s rozdílným způsobem využití OB, která Je zahrnuta do transformační plochy 411/549/2257 byla zahrnuta do parku ve volné zástavbě. Námitku vlastník podává z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází v mělké hloubce trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně a na centrum hl. m. Prahy vč. Památkové zóny. Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.</p>						
1881	MHMPP097OK9Q	Námitka	MHMPP097OK9Q	3015261	Nesouhlas	4. Nesouhlasím s umístěním věží v lokalitě 062/Chodov komerce, ani v lokalitě 076/Roztyly. <u>Odůvodnění:</u> Výškové stavby nepřinesou nic pozitivního do mého životního prostředí. V okolí mého ' domova se zvýší doprava, hluk, dojde k dalšímu znečištění ovzduší. V lokalitě Roztyly se mají věže nacházet nedaleko Krčského lesa, který je důležitou přírodní lokalitou jihovýchodní části Prahy. Okolí stanice metra Chodov je již nyní zatíženo jednak Obchodním centrem Westfield, které přitahuje dopravu ze značné části Prahy a Středočeského kraje, a dále monofunkčními kancelářskými budovami komplexu The Park. Výstavba další administrativy je tak pro území nežádoucí. Věže budou plnit pouze funkci prestiže pro své majitele. Já, obyvatel dotčeného území, ve svém bydlišti pro svou potřebu dominantu či dominanty nepotřebuji.
1881	MHMPP097OK9Q	Námitka	MHMPP097OK9Q	3015296	Nesouhlas	5. Nesouhlasím s parametry a hranicí navržené transformační plochy 411/062/2084. Požaduji nižší intenzitu zástavby a transformační plochu vymezit pouze na nyní zastavitelných plochách. <u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/062/2084, (03) 85-50- o rozloze 47 767 m ² Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB _M 95% (pro malé bloky do 2 000 m ² včetně) ZB _{SI} : 85% ZB _S : [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m ² do 12 000 m ² včetně) ZB _V . 50% (pro velké bloky nad 12 000 m ²) ZB _N : 65% (pro neznámý blok) Transformační plocha se nachází v sousedství lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly a přístup do této transformační plochy je pouze přes Kloknerovu, Kaplanovu a Koštířovu ulici, které tvoří hranici lokalit. Intenzivní zástavba ve zmíněné transformační ploše se tak významně dotkne obyvatel sousední lokality. Navíc uvedená transformační plocha zahrnuje i plochu s rozdílným způsobem IZ (izolační zeleň), která je v platném územním plánu nezastavitelná. Požaduji, aby transformační plocha nebyla vymezena v současné ploše IZ, aby izolační zeleň v území byla chráněna jako nezastavitelná plocha. Požaduji, aby plocha měla heterogenní strukturu (04), čímž bude možné nižší zastavění bloku, které bude bližší modernistické struktuře sousední lokality. Dále žádám, aby hranice plochy byla zmenšena o plochu hlídaného parkoviště a aby plocha hlídaného parkoviště byla převedena do lokality 049/Sídlíště Horní Roztyly.
1881	MHMPP097OK9Q	Námitka	MHMPP097OK9Q	3015332	Nesouhlas	6. Požaduji, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly. <u>Odůvodnění:</u> Parkoviště bylo vybudováno jako vybavenost urbanistického obvodu UO 513. Využívají ho obyvatelé sídlíště - lokality 549. Z tohoto důvodu by nadále mělo zůstat součástí lokality sídlíště. Pokud zůstane v lokalitě 062/Chodov komerce, dokonce v transformační ploše, může velmi jednoduše dojít k jeho zániku. Již nyní je situace s parkováním na sídlišti Horní Roztyly značně neuspokojivá a zánik, i když hlídaného parkoviště, by způsobil kolaps dopravy v klidu v této lokalitě.
1881	MHMPP097OK9Q	Námitka	MHMPP097OK9Q	3015390	Nesouhlas	7.Požaduji, aby na plochách současných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly mohly být postaveny pouze lehké parkovací domy, které budou sloužit potřebě místních obyvatel, nebo aby mohla být rozšířena kapacita parkovišť nástavbou. Požaduji proto stanovení jasných regulativů pro zastavění stavebních bloků. <u>Odůvodnění:</u> Obávám se o osud veřejných a hlídaných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly. Nesouhlasím s tím, že většina parkovišť v lokalitě je převedena do ploch stavebních bloků s možností až 6 podlaží, neboť tento nedostatečný regulativ povede k zániku parkovišť, která byla vybudována jako občanská vybavenost pro obyvatele původně postavených domů. Již v současné době lokalita trpí výrazným deficitem v dopravě v klidu. MPP nestanovuje žádné podmínky (regulativy) - kromě výšky - pro zastavění stavebního bloku (např. v daném případě stavebních bloků podél ulice Ryšavého v modernistické struktuře) a bude záležet pouze na subjektivním uvážení stavebního úřadu (či OÚR MHMP), co je přijatelné. Takový přístup je nepřijatelný a silně korupční.
1881	MHMPP097OK9Q	Námitka	MHMPP097OK9Q	3015443	Nesouhlas	8. Požadují, aby zeleň podél významných komunikací v lokalitách 549/Sídlíště Horní Roztyly a 076/Roztyly, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požadují nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“. <u>Odůvodnění:</u> Nesouhlasím s nahrazením izolační zeleně (zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití) stavebními bloky, požadují, aby pásy izolační zeleně včetně zemních protihlukových valů podél ulic Ryšavého, Na Jelenách, Pod Chodovem, Roztylská a U Kunratického lesa zůstaly zachovány. Izolační zeleň má kolem zatížených komunikací nenahraditelnou funkci. V plochách IZ jsou v současné době navíc vybudovány funkční protihlukové zemní valy.
1881	MHMPP097OK9Q	Námitka	MHMPP097OK9Q	3015480	Nesouhlas	9.Nesouhlasím s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 bylo převedeno do lokality 062/Chodov komerce. Požaduji, aby zmíněné území bylo zpátky přeřazeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena.

						<p><u>Odůvodnění:</u> V návrhu pro společné jednání byla tato plocha součástí lokality 549 / Sídliště Horní Roztyly. Logickou hranicí mezi lokalitami 549 / Sídliště Horní Roztyly a 062 / Chodov komerce v blízkosti uvedené transformační plochy je ulice U Kunratického lesa a část ulice Ryšavého v těsné blízkosti kruhového objezdu. Na jihu transformační plocha 411/062/2547 sousedí s bezbariérovým domem Petýrkova, ve kterém jsou byty pro handicapované občany. Do transformační plochy není zahrnuta jen plocha v platném územním plánu označená jako S V - D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB.</p> <p>Požadují, aby plochy pare. č. 251/131, 3341/194 a 3341/109 a část parcely č. 251/159 (na které se v platném územním plánu nenachází plocha s rozdílným způsobem využití SV - D) vše v k. ú. Chodov, byly zařazeny do parku ve volné zástavbě.</p>
1882	MHMPP09N7K2A	Námitka	MHMPP09N7K2A	3015116	Souhlas	<p>1.Souhlasím se zahrnutím veřejného parkoviště severně od komunikace Ryšavého a komunikace Kaplanova (parc. č. 2117/337, 2117/436 vše v k. ú. Chodov) do parku ve volné zástavbě.</p>
						<p><u>Odůvodnění:</u> Stavba parkoviště, číslo stavby 77-2950 byla zkolaudována 26. 10. 1989 jako občanská vybavenost pro obytné domy UO 513. Jedná se o jediné veřejné parkoviště severně a severovýchodně od ulice Ryšavého, tedy v UO 513. Zrušení tohoto parkoviště by způsobilo kolaps v dopravě v klidu nejen v této části lokality, ale v celé lokalitě 549 / Sídliště Horní Roztyly a i v lokalitách sousedních. Požadují proto, aby stavba parkoviště zůstala zachována, což park ve volné zástavbě umožňuje. Jeho nahrazení stavebním blokem, či zahrnutí do transformační plochy by zcela jistě vedlo k zániku parkoviště.</p>
1882	MHMPP09N7K2A	Námitka	MHMPP09N7K2A	3015163	Nesouhlas	<p>2.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2445. Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu.</p>
						<p><u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2445, (04) 55-35 o rozloze 8 489 m2. Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M: 65 % (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZB_{SI} 55% ZB_S: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) X (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_V: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 40% (pro neznámý blok) Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-D kterou transformační plocha v MPP nahrazuje, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury. Podle definice bloku je celá plocha jedním blokem. Výpočtem pro zastavění bloku uvedeným v MPP, dostaneme, že blok je možné zastavět z 42,022 %. Pokud tuto hodnotu vynásobíme počtem podlaží 4, dostáváme KPP 1,7, tedy kód míry využití plochy G. Pokud ji vynásobíme 5 (podle PSP 4 NP znamená, že máme 4NP a 1 ustupující), dostaneme KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti, má rozvojová plocha kód míry využití plochy D. V roce 2011 byla provedena úprava U0986 na kód míry využití plochy G. Ta byla v roce 2014 zrušena soudem. Podnět P986 na stejné navýšení kódu míry využití plochy neschválilo ZMHP v září 2016. Podnět P461/2019 (opět na navýšení kódu na G) neschválilo ZHMP v červnu 2021. Návrh MPP vlastníkoví pozemku navýší HPP dokonce nad jím požadovanou výši, i když ZHMP dvakrát navýšení odmítlo a před tím ho dokonce jednou vzhledem K nezákonnému postupu zrušil soud. Námitku podávám z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisní, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně. Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.</p>
1882	MHMPP09N7K2A	Námitka	MHMPP09N7K2A	3015199	Nesouhlas	<p>3.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2257, Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požadujeme, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.</p>
						<p><u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2257, (04) 55-35 o rozloze 43 159 m² Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZB_{SI}: 55% ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_V. 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 40% (pro neznámý blok) Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-F, na jejímž místě je transformační plocha v MPP umístěna, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s Jiným typem struktury. V případě 55% zastavění plochy se 4 NP se Jedná o KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti má rozvojová plocha kód míry využití plochy F (ten ještě byl docílen kontroverzní úpravou územního plánu v roce 2008 z původního kódu C). Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požadují, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F. Nesouhlasím s vymezováním rozvojových transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti. Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech</p>

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

1882	MHMPP09N7K2A	Námítka	MHMPP09N7K2A	3015262	Nesouhlas	4. Nesouhlasím s umístěním věží v lokalitě 062/Chodov komerce, ani v lokalitě 076/Roztyly.
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	--

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

1882	MHMPP09N7K2A	Námítka	MHMPP09N7K2A	3015297	Nesouhlas	5. Nesouhlasím s parametry a hranicí navržené transformační plochy 411/062/2084. Požaduji nižší intenzitu zástavby a transformační plochu vymezit pouze na nyní zastavitelných plochách.
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	--

Odůvodnění:
V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/062/2084, (03) 85-50- o rozloze 47 767 m²
Typ struktury: hybridní struktura
Způsob využití: obytná
Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:
ZB_M 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)
ZB_{SI}: 85%
ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)
ZB_V. 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²)
ZB_N: 65% (pro neznámý blok)
Transformační plocha se nachází v sousedství lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly a přístup do této transformační plochy je pouze přes Kloknerovu, Kaplanovu a Košířovu ulici, které tvoří hranici lokalit. Intenzivní zástavba ve zmíněné transformační ploše se tak významně dotkne obyvatel sousední lokality. Navíc uvedená transformační plocha zahrnuje i plochu s rozdílným způsobem IZ (izolační zeleň), která je v platném územním plánu nezastavitelná. Požadují, aby transformační plocha nebyla vymezena v současné ploše IZ, aby izolační zeleň v území byla chráněna jako nezastavitelná plocha. Požadují, aby plocha měla heterogenní strukturu (04), čímž bude možné nižší zastavění bloku, které bude bližší modernistické struktuře sousední lokality. Dále žádám, aby hranice plochy byla zmenšena o plochu hlídaného parkoviště a aby plocha hlídaného parkoviště byla převedena do lokality 049/Sídlíště Horní Roztyly.

1882	MHMPP09N7K2A	Námítka	MHMPP09N7K2A	3015333	Nesouhlas	6. Požadují, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly.
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	--

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

1882	MHMPP09N7K2A	Námítka	MHMPP09N7K2A	3015391	Nesouhlas	7.Požadují, aby na plochách současných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly mohly být postaveny pouze lehké parkovací domy, které budou sloužit potřebě místních obyvatel, nebo aby mohla být rozšířena kapacita parkovišť nástavbou. Požadují proto stanovení jasných regulativů pro zastavění stavebních bloků.
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	--

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

1882	MHMPP09N7K2A	Námítka	MHMPP09N7K2A	3015444	Nesouhlas	8. Požadují, aby zeleň podél významných komunikací v lokalitách 549/Sídlíště Horní Roztyly a 076/Roztyly, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkcí i nadále. V návrhu MPP požadují nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“.
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	--

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

1882	MHMPP09N7K2A	Námitka	MHMPP09N7K2A	3015481	Nesouhlas	<p>9.Nesouhlasím s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 bylo převedeno do lokality 062/Chodov komerce. Požaduji, aby zmíněné území bylo zpátky přefazeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> V návrhu pro společné jednání byla tato plocha součástí lokality 549 / Sídliště Horní Roztyly. Logickou hranicí mezi lokalitami 549 / Sídliště Horní Roztyly a 062 / Chodov komerce v blízkosti uvedené transformační plochy je ulice U Kunratického lesa a část ulice Ryšavého v těsné blízkosti kruhového objezdu. Na jihu transformační plocha 411/062/2547 sousedí s bezbariérovým domem Petýrkova, ve kterém jsou byty pro handicapované občany. Do transformační plochy není zahrnuta jen plocha v platném územním plánu označená jako S V - D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB. Požaduji, aby plochy pare. č. 251/131, 3341/194 a 3341/109 a část parcely č. 251/159 (na které se v platném územním plánu nenachází plocha s rozdílným způsobem využití SV - D) vše v k. ú. Chodov, byly zařazeny do parku ve volné zástavbě.</p>
1883	MHMPP09N7K35	Námitka	MHMPP09N7K35	3015117	Souhlas	<p>1.Souhlasím se zahrnutím veřejného parkoviště severně od komunikace Ryšavého a komunikace Kaplanova (parc. č. 2117/337, 2117/436 vše v k. ú. Chodov) do parku ve volné zástavbě.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Stavba parkoviště, číslo stavby 77-2950 byla zkolaudována 26. 10. 1989 jako občanská vybavenost pro obytné domy UO 513. Jedná se o jediné veřejné parkoviště severně a severovýchodně od ulice Ryšavého, tedy v UO 513. Zrušení tohoto parkoviště by způsobilo kolaps v dopravě v klidu nejen v této části lokality, ale v celé lokalitě 549 / Sídliště Horní Roztyly a i v lokalitách sousedních. Požaduji proto, aby stavba parkoviště zůstala zachována, což park ve volné zástavbě umožňuje. Jeho nahrazení stavebním blokem, či zahrnutí do transformační plochy by zcela jistě vedlo k zániku parkoviště.</p>
1883	MHMPP09N7K35	Námitka	MHMPP09N7K35	3015164	Nesouhlas	<p>2.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2445. Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2445, (04) 55-35 o rozloze 8 489 m2. Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koefficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M: 65 % (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZB_{SI}: 55% ZB_S: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) X (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_V: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 40% (pro neznámý blok) Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavění, než má současná rozvojová plocha SV-D kterou transformační plocha v MPP nahrazuje, nesouhlasím, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury. Podle definice bloku je celá plocha jedním blokem. Výpočetem pro zastavění bloku uvedeným v MPP, dostaneme, že blok je možné zastavět z 42,022 %. Pokud tuto hodnotu vynásobíme počtem podlaží 4, dostáváme KPP 1,7, tedy kód míry využití plochy G. Pokud ji vynásobíme 5 (podle PSP 4 NP znamená, že máme 4NP a 1 ustupující), dostaneme KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti, má rozvojová plocha kód míry využití plochy D. V roce 2011 byla provedena úprava U0986 na kód míry využití plochy G. Ta byla v roce 2014 zrušena soudem. Podnět P986 na stejné navýšení kódu míry využití plochy neschválilo ZMHP v září 2016. Podnět P461/2019 (opět na navýšení kódu na G) neschválilo ZHMP v červnu 2021. Návrh MPP vlastníkovi pozemku navýší HPP dokonce nad jím požadovanou výši, i když ZHMP dvakrát navýšení odmítlo a před tím ho dokonce jednou vzhledem K nezákonnému postupu zrušil soud. Námitku podávám z důvodů nesouhlasu s navýšením míry využití území a z důvodu nesouhlasu se zvýšením imisí, hlukové a vibrační zátěže (územím prochází trasa metra C) v lokalitě, stejně jako se zvýšením nežádoucího světelného znečištění, zhoršení mikroklimatických podmínek a teplotní zátěže, z navýšení dopravy a dopravy v klidu (parkování), ztráty pohody bydlení a výhledu do zeleně. Vlastník bude dotčen dopravní obsluhou budoucí stavby (v průběhu výstavby i v průběhu trvalého užívání) a z toho plynoucích imisí (hluk, znečištěné ovzduší). Vlastník namítá, že navýšením míry využití území dojde v budoucnu k intenzivnější zástavbě a tím k přímým zásahům do práva na ochranu vlastnictví (proti snížení hodnoty nemovitosti), práva vlastníka na nerušené užívání nemovitostí a dále práva na ochranu zdraví a práva na jeho příznivé životní prostředí.</p>
1883	MHMPP09N7K35	Námitka	MHMPP09N7K35	3015200	Nesouhlas	<p>3.Nesouhlasím s parametry transformační plochy 411/549/2257, Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F. Požadujeme, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.</p>

Odůvodnění:
V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/549/2257, (04) 55-35 o rozloze 43 159 m²
Typ struktury: heterogenní struktura
Způsob využití: obytná
Koefficient zastavení stavebního bloku ZB:
ZB_M 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)
ZB_{S1}: 55%
ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)
ZB_V 35% (pro velké bloky nad 12 000 m²)
ZB_N: 40% (pro neznámý blok)
Vzhledem k tomu, že každá jiná struktura než modernistická povede k větší míře zastavení,

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

1883	MHMPP09N7K35	Námítka	MHMPP09N7K35	3015263	Nesouhlas	4. Nesouhlasím s umístěním věží v lokalitě 062/Chodov komerce, ani v lokalitě 076/Roztyly.
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	--

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

1883	MHMPP09N7K35	Námítka	MHMPP09N7K35	3015298	Nesouhlas	5. Nesouhlasím s parametry a hranicí navržené transformační plochy 411/062/2084. Požaduji nižší intenzitu zástavby a transformační plochu vymezit pouze na nyní zastavitelných plochách.
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	--

Odůvodnění:
V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/062/2084, (03) 85-50- o rozloze 47 767 m²
Typ struktury: hybridní struktura
Způsob využití: obytná
Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:
ZB_M 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)
ZB_{SI}: 85%
ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)
ZB_V. 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²)
ZB_N: 65% (pro neznámý blok)
Transformační plocha se nachází v sousedství lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly a přístup do této transformační plochy je pouze přes Kloknerovu, Kaplanovu a Koštířovu ulici, které tvoří hranici lokalit. Intenzivní zástavba ve zmíněné transformační ploše se tak významně dotkne obyvatel sousední lokality. Navíc uvedená transformační plocha zahrnuje i plochu s rozdílným způsobem IZ (izolační zeleň), která je v platném územním plánu nezastavitelná. Požaduji, aby transformační plocha nebyla vymezena v současné ploše IZ, aby izolační zeleň v území byla chráněna jako nezastavitelná plocha. Požaduji, aby plocha měla heterogenní strukturu (04), čímž bude možné nižší zastavění bloku, které bude bližší modernistické struktuře sousední lokality. Dále žádám, aby hranice plochy byla zmenšena o plochu hlídaného parkoviště a aby plocha hlídaného parkoviště byla převedena do lokality 049/Sídlíště Horní Roztyly.

1883	MHMPP09N7K35	Námítka	MHMPP09N7K35	3015334	Nesouhlas	6. Požaduji, aby hlídané parkoviště v ulici Kaplanova bylo převedeno do lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly.
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	--

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

1883	MHMPP09N7K35	Námítka	MHMPP09N7K35	3015392	Nesouhlas	7.Požaduji, aby na plochách současných parkovišť v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly mohly být postaveny pouze lehké parkovací domy, které budou sloužit potřebě místních obyvatel, nebo aby mohla být rozšířena kapacita parkovišť nástavbou. Požaduji proto stanovení jasných regulativů pro zastavění stavebních bloků.
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	--

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

korupční.					
1883	MHMPP09N7K35	Námitka	MHMPP09N7K35	3015445	Nesouhlas
8. Požadují, aby zeleň podél významných komunikací v lokalitách 549/Sídlíště Horní Roztyly a 076/Roztyly, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požadují nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“.					
Odůvodnění: Nesouhlasím s nahrazením izolační zeleně (zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití) stavebními bloky, požadují, aby pásy izolační zeleně včetně zemních protihlukových valů podél ulic Ryšavého, Na Jelenách, Pod Chodovem, Roztylská a U Kunratického lesa zůstaly zachovány. Izolační zeleň má kolem zatížených komunikací nenahraditelnou funkci. V plochách IZ jsou v současné době navíc vybudovány funkční protihlukové zemní valy.					
1883	MHMPP09N7K35	Námitka	MHMPP09N7K35	3015482	Nesouhlas
9.Nesouhlasím s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 bylo převedeno do lokality 062/Chodov komerce. Požadují, aby zmíněné území bylo zpátky přefazeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena.					
Odůvodnění: V návrhu pro společné jednání byla tato plocha součástí lokality 549 / Sídlíště Horní Roztyly. Logickou hranicí mezi lokalitami 549 / Sídlíště Horní Roztyly a 062 / Chodov komerce v blízkosti uvedené transformační plochy je ulice U Kunratického lesa a část ulice Ryšavého v těsné blízkosti kruhového objezdu. Na jihu transformační plocha 411/062/2547 sousedí s bezbariérovým domem Petýrkova, ve kterém jsou byty pro handicapované občany. Do transformační plochy není zahrnuta jen plocha v platném územním plánu označená jako S V - D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB. Požadují, aby plochy pare. č. 251/131, 3341/194 a 3341/109 a část parcely č. 251/159 (na které se v platném územním plánu nenachází plocha s rozdílným způsobem využití SV - D) vše v k. ú. Chodov, byly zařazeny do parku ve volné zástavbě.					
1884	MHMPP097W0GR	Námitka	MHMPP097W0GR	3006408	Nesouhlas
Věc: Námitky k návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu). K návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitní plán) (dále jen „Metropolitní územní plán“ nebo „MPP“) vznáším tyto námitky: Právní legitimace: vlastnictví rodinného domu a pozemku na parcelách p.č. 420/1 a 421/1 v k.ú. Sedlec (hl. m. Praha). Z uvedených důvodů podávám námitky v souladu s ustanovením § 52, odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, jako vlastník staveb a pozemků dotčených návrhem řešení. Jako vlastník výše uvedených nemovitostí budu ovlivněn:					
1) Nepřiměřeným a nekoncepčním návrhem výstavby na sousedních pozemcích v k. ú. Sedlec, k. ú. Suchdol, k. ú. Lysolaje. Jedná se o nově navrženou výstavbu v rámci Metropolitního územního plánu v tzv. rozvojových územích pojmenovaných „240 Sedlec“, „164 Nový Sedlec“, „382 Žebrák“, „383 Suchdol“ a „241 Starý Suchdol“.					
Návrh: změna typu struktury území na „zahradní město (06)“ příp. „vesnickou (05)“, do řešení lokality Nový Sedlec zahrnout i provázanost/propojení se sousedícími lokalitami, zejména lokalitou 961 Vltava sever. Minimálně lokality 240 - Sedlec a 164 - Nový Sedlec je nutno řešit společně.					
Nový Sedlec i jeho okolí patří svým charakterem výrazně k okrajovým částem města, navíc jsou v jejím okolí přírodně významná území. Její budoucí využití by proto mělo být prakticky totožné se strukturou vesnickou blízkých lokalit 240 - Sedlec, 241 - Starý Suchdol nebo „zahradním městem“ lokalit 382 - Žebrák a 383 - Suchdol. Metropolitním plánem navrhovaným využitím uvedeného území - lokality 164 - Nový Sedlec dojde ke změně charakteru celého území. Navrhovaná heterogenní struktura je mj. charakterizována přechodným typem území mezi středem města a jeho okrajem.					
Lokalita 164 - Nový Sedlec nenavazuje na heterogenní strukturu lokalit např. 119 - Podbaba nebo 163 - Papírenská. Naopak sousedí prakticky po celém svém obvodu s lokalitou 961 - Vltava sever (nezastavitelná krajina výrazných údolí) a v jejím okolí jsou výše uvedené lokality Sedlec, Žebrák, Suchdol a Starý Suchdol.					
Navrhovaným způsobem využití dojde ke značnému zatížení tohoto území i jeho sousedství zástavbou a z ní vyplývajícími negativy - výrazným navýšením počtu obyvatel, výrazným snížením rozsahu ploch zeleně a ploch výskytu volně žijících živočichů, zvýšenou hustotou dopravy i zvýšením hlukové a související zdravotní zátěže.					
V lokalitě není plánováno výraznější propojení (dopravní i jiné) s okolními lokalitami.					
Tímto došlo podle mého názoru k porušení zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a to konkrétně § 18 odst. 1 Cíle územního plánování, § 19 Úkoly územního plánování.					
1884	MHMPP097W0GR	Námitka	MHMPP097W0GR	3006417	Nesouhlas
2) Překročení únosné míry využití území Návrh: úprava parametrických regulativů tak, aby došlo ke snížení počtu zde v budoucnu žijících obyvatel na míru obvyklou pro zahradní město nebo vesnici. Dále zahrnout plochy o dostatečné rozloze pro občanskou vybavenost (obchody, školy, lékařská zařízení atd.). Dále je nutno zabránit zhoršení životního prostředí pro obyvatele i volně žijící živočichy, což navrhované zvýšení hustoty zástavby nepochybně přinese. Zdůvodnění námitky: Lokalita 164 - Nový Sedlec při plném využití pro obytné účely může dle uvedeného návrhu pojmout výrazně více než 5 000 obyvatel, což povede vzhledem k její rozloze cca 0,19 km2 a výškové úrovni 3-6 podlaží k výraznému snížení kvality života jejích obyvatel i obyvatel blízkých lokalit, jakož i k výskytu četných souvisejících rizik. V lokalitě nejsou plánovány plochy k rekreaci a odpočinku ani dostatečná občanská vybavenost. Oproti návrhu územního plánu z roku 2018 došlo dokonce ke zvýšení podlažnosti zástavby z 2 - 4 podlaží na 3 - 6 podlaží! V blízké městské části Suchdol žije cca 7 000 obyvatel na ploše 5,1 km2. Podle navrhovaných parametrů se v lokalitě Nový Sedlec hustota zalidnění bude blížit hustotě zalidnění vnitřních částí Prahy, např. Vinohrad nebo Vršovic, a nikoliv okrajové části města. Takováto hustota obyvatelstva na samém okraji města, v lokalitě striktně ohraničené přírodními podmínkami zajistě přinese závažné problémy v oblasti kvality života, dopravy i zatížení životního prostředí. Podlažnost okolo 6 podlaží odpovídá lokalitám sídlišť Petřiny nebo Červený vrch. Úroveň 3-6 podlaží neodpovídá charakteru okolních lokalit. Ovlivní krajinný ráz lokality i jejího okolí a bude poskytovat i méně kvalitní podmínky k životu vlivem podílu zde navrhovaných parametrických regulativů, stejně tak i vlivem malých možností propojení (dopravního i jiného) na okolní lokality. Vlivem navrhované intenzity výstavby dojde také k vytlačení volně žijících živočichů, k přerušení jejich přirozených komunikačních tras a ztížení nebo i znemožnění jejich života vlivem intenzity zástavby, hluku, světla i emisí a v neposlední míře i vlivem intenzity dopravy.					
Dojde dále i k zásahu do příměstské krajiny a přírodního rámce území a jeho krajinného rázu.					
V návrhu MPP není uvažována žádná veřejná vybavenost - pouze rekreační vybavenost.					
Tímto došlo podle mého názoru k porušení zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a to konkrétně § 18 odst. 1 Cíle územního plánování a § 19 Úkoly územního plánování.					
1884	MHMPP097W0GR	Námitka	MHMPP097W0GR	3006424	Nesouhlas
3) Dopravní obslužnost, doprava v klidu, zatížení vlivem dopravy Navrhovaná hustota nově přichozích obyvatel s jejich dopravními potřebami ve spojení s přetíženími okolními komunikacemi, nedostatečnými parkovacími kapacitami, zatížením životního prostředí podstatně sníží, ne-li úplně zlikviduje, podmínky pro kvalitní život v této lokalitě a nepříznivě ovlivní i okolní lokality.					

Návrh: úprava parametrických regulativů tak, aby došlo ke snížení počtu zde v budoucnu žijících obyvatel na míru obvyklou pro zahradní město nebo vesnici a dopravní zatížení lokality

nepřineslo zhoršení podmínek k životu. Z tohoto důvodu je nutné do územního plánu navrhnout adekvátní dopravní řešení a teprve od něho odvíjet intenzitu zástavby v lokalitě. V rámci územního plánování musí být především vyřešena doprava.

jednou ze dvou možností přístupu do Prahy ze severozápadu. Komunikace jsou trvale přetížené a situace je kritická již nyní. Ulice Kamýcká slouží jako přístupová cesta jak pro obyvatele Suchdola a Sedlce, tak i pro obyvatele přilehlé části Středočeského kraje (ve spádové oblasti se může jednat až o 25 000 obyvatel). Ulice Kamýcká z výše uvedených důvodů prakticky nepřekonatelně odděluje lokality 240 - Sedlec a 164 - Nový Sedlec.

Existující MHD je využívána i studenty Zemědělské univerzity v průběhu celého roku (Zemědělská univerzita má více než 20 000 studentů).

Noví rezidenti mohou vnést do lokality i dalších cca 1 000 - 1 500 osobních automobilů. Další doprava bude vnesena poskytovateli a uživateli služeb a občanské vybavenosti, která se zde bude nacházet. Pro obyvatele i návštěvníky bude samozřejmě nutné zajistit i dostatek parkovacích míst v libovolné formě v této plošně málo rozsáhlé lokalitě. Při přetížení MHD i Pražské integrované dopravy proto není možné předpokládat, že rezidenti budou využívat výhradně (nebo i převážně) veřejnou dopravu.

Je samozřejmě také nutné předpokládat, že obyvatelé Středočeského kraje budou využívat zde se nacházející parkovací kapacity. Násobné zvýšení intenzity dopravy - osobní, nákladní i veřejné - přinese negativní vlivy na životní prostředí (hluk, emise, prach) i bezpečnost obyvatelstva. V okolí této lokality prochází i koridory letecké dopravy a je plánován i průchod Městského okruhu s přivaděčem Rybářka. Počítá se také s rozšiřováním Letiště V. Havla. Tato situace byla řešena l municipalitami okolních obcí a Středočeským krajem a na základě občanské i jejich výzvy byla zadána, po dohodě s náměstkem primátora Doc. Ing. arch. Hlaváčkem (RHMP) a IPR Praha, veřejná zakázka - komplexní dopravní studie celé spádové oblasti, která měla zohlednit veškeré vlivy. Tato studie ale stále nebyla občanům ani municipalitám představena. Při návrhu Metropolitního územního plánu nedošlo k vyhodnocení problematiky vzniku, přípravy

<p>a výstavby mnoha tisíců bytů a rodinných domů v okolí hl. m. Prahy, především ve Středočeském kraji. Občané v těchto satelitních městech velikosti dřívějších okresních měst, pracují, vzdělávají se a cestují za nákupy do hl. m. Prahy. V jejich lokalitách není vybudována dostatečná základní občanská vybavenost. Navíc je nutné počítat s dalším velkým nárůstem počtu obyvatel v dnes ještě připravovaných satelitech. Výsledkem jsou a budou (vlivem dalšího nárůstu výstavby čím dál častější) dopravní kolapsy a přeplněnost Kamýcké a veškerých komunikací směr Jugoslávských partyzánů. Vítězné náměstí, tunel Blanka, Letná. Rovněž nová výstavba v hl. m. Praze - lokality Suchdol, Sedlec a především Nový Sedlec (jak dnes je navržena Metropolitním územním plánem) nepřináší nové komunikační napojení a řešení. Z tohoto důvodu je nutné do územního plánu navrhnout adekvátní řešení. Nejsme pro zastavení výstavby, ale pro nalezení adekvátních řešení. Ta ale musí být nalezena před výstavbou! V rámci územního plánování musí být především vyřešena doprava. To ale nevyřeší plánovaná tramvajová trať, ale zkapacitnění silniční sítě a realizace občanské vybavenosti a dostatečného spektra pracovních příležitostí ve Středočeském kraji. Územní plánování není izolovaná činnost. Plánovaná tramvajová trať Podbaba - Suchdol bude - jako „veřejná“ investice - pravděpodobně dokončena později (možná i výrazně později) než bytová výstavba soukromých investorů. Proto není možné předpokládat, že stávající dopravní kapacity poskytnou obyvatelům lokality kvalitní podmínky k životu. Tímto došlo podle mého názoru k porušení zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a to konkrétně § 18 odst. 1 Cíle územního plánování a § 19 Úkoly územního plánování.</p>					
1884	MHMPP097W0GR	Námítka	MHMPP097W0GR	3006526	Nesouhlas
<p>Závěr: S předloženým návrhem Územního plánu hlavního města se v lokalitě 164 - Nový Sedlec nelze bez zahrnutí výše uvedených připomínek ztotožnit. Předložený návrh Metropolitního plánu řeší pouze prostou maximalizaci výstavby bez ohledu na charakter řešeného území! Je s podivem, že v nynější době, kdy je brán ohled na všemožné naprosté marginality, není brán u takto významného dokumentu ohled na životní podmínky nemalého množství obyvatel hlavního města Prahy (a ani přilehlého Středočeského kraje). Jeho realizací by: - došlo k naprosté změně charakteru lokality a jejího naprostého odlišení od sousedních lokalit (v negativním slova smyslu). Životní podmínky by byly velmi neuspokojivé - došlo dodatečnému zatížení lokality i jejího okolí. Při realizaci výstavby v rozsahu umožněném novým územním plánem by její zatížení negativními vlivy snížilo kvalitu životních podmínek obyvatel. Živočichů i rostlin - lokalita by se přiblížila svým charakterem středu města se všemi jeho negativy - došlo k přetížení území jak pro obyvatele nově vybudované výstavby, tak i pro obyvatele sousedních lokalit, což by jistě vedlo k výskytu nežádoucích jevů včetně sociálních I kdyby došlo k vybudování tramvajové trati Podbaba - Suchdol, tak by povrchová doprava (hromadná, osobní i související nákladní) silně zatížila stávající přetížené komunikace mezi lokalitou 164 - Nový Sedlec a Dejvicemi, neboť ty jsou kriticky limitovány přírodními podmínkami (konfigurací terénu).</p>					
1885	MHMPP09QU3T4	Námítka	MHMPP09QU3T4	3006404	Nesouhlas
<p>1. Námítka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP. Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohrazení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.</p>					
1885	MHMPP09QU3T4	Námítka	MHMPP09QU3T4	3006410	Nesouhlas
<p>2. Námítka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraži. Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraži“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraži“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraži“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraži“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraži“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraži“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.</p>					
1885	MHMPP09QU3T4	Námítka	MHMPP09QU3T4	3006411	Nesouhlas
<p>3. Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací. Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZÚR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení AZÚR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.</p>					
1885	MHMPP09QU3T4	Námítka	MHMPP09QU3T4	3006412	Nesouhlas
<p>4. Námítka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele. Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technická vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.</p>					
1885	MHMPP09QU3T4	Námítka	MHMPP09QU3T4	3006413	Nesouhlas
<p>5. Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP. Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho 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>					
1885	MHMPP09QU3T4	Námítka	MHMPP09QU3T4	3006414	Nesouhlas
<p>6. Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP. Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraži, krajinném rozhraní a otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraži, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.</p>					
1885	MHMPP09QU3T4	Námítka	MHMPP09QU3T4	3006415	Nesouhlas
<p>7. Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků. Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypožorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízení 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>					
1885	MHMPP09QU3T4	Námítka	MHMPP09QU3T4	3006416	Nesouhlas
<p>8. Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námítka porušení legitimního očekávání. 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</p>					

1886	MHMPXPJ2VZUX	Námítka	MHMPXPJ2VZUX	3006406	Nesouhlas	<p>přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech, kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.</p> <p>Námítka k návrhu Metropolitního plánu Podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podáváme k návrhu Metropolitního plánu, který byl zveřejněn vyhláškou dne 26.04.2022, níže uvedenou námítku. Podávající je vlastníkem pozemků parc. č. 232/3, 232/4 a 234/7 v k. ú. Vokovice. Identifikace území:</p> <ul style="list-style-type: none">• pozemky parc. č. 232/3, 232/4 a 234/7 v k. ú. Vokovice.• lokalita 327 / Vokovice. <p>Podaná námítka se týká pozemků parc. č. 232/3, 232/4, a 234/7 v k. ú. Vokovice, které se nachází v lokalitě „327/Vokovice“. Lokalita „327/Vokovice“ je zastavitelnou lokalitou stabilizovanou se strukturou zahradního města a se zastavitelným obytným využitím. Pozemky se nachází ve výškové regulaci s rozmezím podlažnosti ž. Pozemky jsou součástí transformační plochy 411/327/2001.</p>
<p>NÁMITKA Požadujeme, aby na předmětných pozemcích parc. č. 232/3, 232/4, a 234/7 v k. ú. Vokovice byla upravena výšková regulace na hodnotu rozmezí podlažnosti 16.</p>						
1887	MHMPXPIKA3IF	Připomínka	MHMPXPIKA3IF	3006405	Souhlas	<p><u>Odůvodnění námítky</u> Pozemky parc.č. 232/3, 232/4, a 234/7 v k. ú. Vokovice se nachází v lokalitě „327/Vokovice“, která je zastavitelnou lokalitou stabilizovanou se strukturou zahradního města a se zastavitelným obytným využitím. Pozemky se nachází ve výškové regulace s rozmezím podlažnosti 6. Protože na sousedním pozemku parc. č. 830/1 v k. ú. Vokovice se nachází stávající budova, která má 16 nadzemních podlaží, požadujeme, aby byla na výše uvedených pozemcích upravena výšková regulace na hodnotu 16. Návrhem dochází k jasnému dotčení pozemků v našem vlastnictví a jejich znehodnocení ve vztahu v charakteru realizované zástavby na základě stávajícího stavu v území. Návrh je v přímém rozporu s principy legitimního očekávání, neboť dochází návrhem Metropolitního plánu k zásadnímu omezení vlastnických práv a jeho důsledku ke znehodnocení takového pozemku. Návrh na základě výše uvedeného je zatížen vadami, pro které by neměl být schválen, jinak by mohl být prohlášen, minimálně v rozsahu týkajícího se výše uvedeného pozemku, za neplatný.</p>
1887	MHMPXPILUYDE	Připomínka	MHMPXPILUYDE	3006499	Nesouhlas	<p>1 Souhlasím s návrhem ohledně Malešické stráně Návrh počítá s tím, že i pozemky 890/63 a 890/64 jsou součástí Malešické stráně a nebude zde probíhat další stavba. Rozšíří se tím tedy zeleň v zastavěné oblasti.</p>
1888	MHMPXPIV3E80	Námítka	MHMPXPIV3E80	3006407	Nesouhlas	<p>Na této parcele se nachází park Na této parcele se nachází nově vybudovaný park. Vím o záměru, že se má stavět na vedlejším pozemku 890/46. Na 890/45 je ale již park a byl bych rád, kdyby zůstal zachován tak, jak bylo přislíbeno developerem JRD.</p>
1889	MHMPXPJ3ENXI	Námítka	MHMPXPJ3ENXI	3006409	Nesouhlas	<p>1 Pozemek je v tuto chvíli velmi problémový. Usídlení osady bezdomovců, černé skládky ve velkém množství a totální teror MČ , která vůbec není nápomocná, ale naopak. Udržovat tento pozemek je v tuto chvíli nemožné. Chci inteligentní řešení využití pozemku např.zahrádky pro obyvatele, zahradnictví, hlídané parkoviště pro místní obyvatele, sportoviště se zázemím např. kurty, beach volejbal hřiště atd. Nade mnou vyrostla hvězdárna Třebešín, která ale skýtá minimálně 65 bytových jednotek .</p>
1890	MHMPXPJ1YP4V	Připomínka	MHMPXPJ1YP4V	3006459	Nesouhlas	<p>Požaduji zvýšení návrhového indexu lokality Na předmětné pozemky je pořizována Změna platného ÚP Z3765 Obytný soubor Nad meandry</p>
1890	MHMPXPJ1YP4V	Připomínka	MHMPXPJ1YP4V	3006460	Nesouhlas	<p><u>103/Sídlíště Vinice - připomínka č.1</u> Požadujeme vytvoření nové transformační obytné plochy ve stabilizované lokalitě 103/Strašnice, která je identická s obrysem 3 rozvojových plochy SV-F, SV-J a SMJ-F ve stávajícím územním plánu. Území v okolí křížení ulic Vinohradské a Starostrašnické bylo v minulosti dle stávajícího plánu částečně dostavěno. Stávající řešení ulice Vinohradské se zcela minimálním podílem prostor pro veřejné prostranství a velmi různorodou výškou stávajících objektů se postupem času jeví jako překonané. Pro celé území byla zpracována urbanistická studie, která akcentuje posílení dominantní pozice právě na nároží ulici Vinohradská x Na Palouku v protějším bloku. Studie též předpokládá nové určení prostorového uspořádání Vinohradské ulice, které si vyžaduje zachování transformačního charakteru území v konturách stávajícího územního plánu. Výšková regulace Metropolitnímu plánu navíc ani nereflektuje stávající stav v území (viz. samostatná připomínka). Požadovaný návrh úpravy Metropolitního plánu v rozsahu připomínky je zobrazen v samostatné příloze nazvané jako „Grafická příloha k připomínce 103-1“.</p>
1890	MHMPXPJ1YP4V	Připomínka	MHMPXPJ1YP4V	3006460	Nesouhlas	<p><u>103/Sídlíště Vinice - připomínka č.2</u> Požadujeme nahrazení ploch výškové regulace pro stávající ustálenou zástavbu s hodnotou 4 RNP za plochy s hodnotou 8 RNP, tak aby hodnoty stávajícího stavu korespondovaly s objemy stávající zástavby v území. Stávající podoba zástavby nepůsobí jako ustálená zástavba odpovídající charakteru městské třídy, jakým dle Metropolitního plánu Vinohradská ulice je. Výšková regulace pro ustálenou zástavbu navíc nekorresponduje se stávajícím stavem v území. Na nároží ulic Vinohradská x Starostrašnická se nachází stávající objekt s hodnotou 7 RNP, v ulici Za Strašnickou vozovnou pak nový objekt s hodnotou 8 RNP. S ohledem na tento fakt a návaznosti na protější stranu Vinohradské ulice, kde již ve stávajícím stavu je 8 RNP, by mělo dojít k navýšení hodnoty regulace též na 8 RNP. Požadovaný návrh úpravy Metropolitního plánu v rozsahu připomínky je zobrazen v samostatné příloze nazvané jako „Grafická příloha k připomínce 103-2“.</p>
1890	MHMPXPJ1YPIX	Námítka	MHMPXPJ1YPIX	3006418	Nesouhlas	<p><u>104/Sídlíště Vinice - námítka vlastníka č.1</u> Účastník požaduje vytvoření nové transformační obytné plochy ve stabilizované lokalitě 104/Sídlíště Vince, která je identická s obrysem rozvojové plochy SV-H ve stávajícím územním plánu. Území v okolí křížení ulic Vinohradské a Starostrašnické bylo v minulosti dle stávajícího plánu zastavěno. Stávající řešení veřejného prostoru podél ulice Vinohradské a jeho ukončení na nároží bloku s prostorovým řešením neumožňující zajištění plnohodnotného a živého městského parteru se postupem času ukázalo být překonáno. Vlastník pozemků si nechal zpracovat urbanistickou studii, kterou akcentuje dominantní pozici na nároží této nově navrhované transformační obytné plochy. Urbanistická studie řeší remodelaci nároží ulic Vinohradská x Starostrašnická x Na Palouku, včetně návazností na protější předpokládaný rozvoj bloku zahrnující stávající tramvajovou vozovnu (samostatná připomínka v rámci rozvoji celého území). Součástí studie je i prověření propojení systému zeleně (park Jilemnického x zeleň Na Palouku x Vinohradský hřbitov). Požadovaný návrh úpravy Metropolitního plánu v rozsahu námítky je zobrazen v samostatné příloze nazvané jako „Grafická příloha k námítce vlastníka 104-1“.</p>
1890	MHMPXPJ1YPIX	Námítka	MHMPXPJ1YPIX	3006423	Nesouhlas	<p><u>104/Sídlíště Vinice - námítka vlastníka č.2</u> Účastník požaduje nahrazení ploch výškové regulace pro stávající ustálenou zástavbu s hodnotou 6 RNP, která navíc neodpovídá stávajícímu stavu v území s hodnotou 8 RNP, za plochy výškové regulace se stanovenou hladinou věží s hodnotou 15 (27) RNP. Vlastník pozemků si nechal zpracovat urbanistickou studii, kterou klade důraz na kvalitu veřejných prostor, parkových ploch a dotváří významné urbanistické osy navazující na okolní zástavbu. Studie zároveň cílí na členění střešní krajiny navrhované zástavby. Díky formě návrhu a umístěním lokálních dominat do exponovaných pohledových os, vzniká různorodé objemové řešení, které pohledově obohatí tento významný příjezd do vnitřní Prahy. Stávající výšková regulace nad ustálenou zástavbou v okolí se pohybuje v rozmezí hodnot 6-21 RNP. S ohledem na tento fakt a výsledky zpracované urbanistické studie požadujeme nahrazení stávajících ploch výškové regulace nad ustálenou zástavbou s hodnotou 6 RNP za plochy výškové</p>

1892	MHMPXPIJCQ4N	Připomínka	MHMPXPIJCQ4N	3006420	Souhlas	<p>regulace se stanovenou hladinou věží s hodnotou 15 (27) RNP. Návrhem by též došlo doplnění KLZ/200 - Podíl zástavby, pro které je možné uplatnit hladinu věží: 25 %, maximální výška věží: 100 m. Požadovaný návrh úpravy Metropolitního plánu v rozsahu námítky je zobrazen v samostatné příloze nazvané jako „Grafická příloha k námítce vlastníka 104-2".</p> <p>Souhlasím s klasifikací jako místní park bez zástavby</p> <p>Vzhledem k tomu, že je park základním přístupovým bodem ze sídliště Vinice na nejbližší tramvajovou zastávku Krematorium Strašnice, bylo by jeho zastavění omezením pro místní obyvatele. Dále park hlukově izoluje hlavní Vinohradskou třídu od obytné části. V neposlední řadě je zeleň vítaným zpříjemněním s ochlazující funkcí okolního prostředí v letních měsících a působením na psychickou pohodu místních obyvatel.</p>
1893	MHMPXPJ0QBP1	Námítka	MHMPXPJ0QBP1	3006421	Nesouhlas	<p><u>Změna struktury Trnkov</u></p> <p>Žádáme změnu regulativů výškové regulace na našich pozemcích, navýšení z 3 na 6 a o změnu struktury lokality ze struktury zahradního města na struktury heterogenní tak, aby bylo možné stavět na pozemcích bytový dům.</p> <p>Metropolitním plánem navržené prostorové regulativy nereflktují stávající charakter území. Lokalita 369 / Trnkov není homogenním zahradním městem, nemá charakter zástavby rodinných domů ve vlastní zahradě (čl.46 textové části MPP) a stávající prostorové uspořádání neodpovídá struktuře zahradního města. V bezprostřední blízkosti pruhu parcel p.č. 2480, 2479, 2487/1, 2487/2, 2487/3, 2487/4, 2487/5, 2487/6, 2487/10, 2488 v k.ú. Záběhlce se nachází 6. podlažní panelové domy, charakterem odpovídající sídlišti, celá severní část lokality je zastavěna velkými objemy školních a administrativních budov a i v jižní části lokality jsou bytové domy většího měřítka. Jako celek tedy lokalita naplňuje definici heterogenní struktury tak, jak je uvedeno v čl. 44 textové části. Nevidíme důvod pro umělé snižování potenciálu v této lokalitě, která je zejména na její východní části dobře obsloužená dopravní i technickou infrastrukturou. Žádáme změnu struktury lokality na strukturu (04) heterogenní, která odpovídá aktuálnímu stavu uspořádání zástavby v lokalitě a nabízí možnost zbývajících proluky zastavět smysluplně a v souladu s koncepcí o dostřednosti (čl. 10, odst. (1) textové). Spolu s tím žádáme i změnu podlažnosti pro celý blok výše uvedených parcel na 6 (v návrhu MPP jsou parcely na rozhraní dvou podlažností 3 a 6 pater) tak, jak je pro dané místo běžné. Záměrem majitelů výše zmíněných parcel je na sloučených pozemcích vystavět 6. podlažní bytový dům, který by zároveň vytvořil hlukovou bariéru od severně probíhající rychlostní komunikace. Domníváme se, že tento záměr naplňuje jak doplňování zástavby s ohledem na charakter lokality, tak stěžejní teze celkové koncepce Metropolitního plánu, kterým je rozvoj vnitřního potenciálu města s dostatečnou intenzitou zastavění.</p>
1894	MHMPXPJ0QS78	Námítka	MHMPXPJ0QS78	3006422	Jiné	<p><u>Námítka č. 2</u></p>
1895	MHMPP0985KFA	Námítka	MHMPP0985KFA	3006426	Nesouhlas	<p>lorem ipsum</p> <p>1. Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.</p> <p>Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku 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>
1895	MHMPP0985KFA	Námítka	MHMPP0985KFA	3006427	Nesouhlas	<p>2. Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.</p> <p>Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu" bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho, aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.</p>
1895	MHMPP0985KFA	Námítka	MHMPP0985KFA	3006428	Nesouhlas	<p>3. Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků.</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>
1896	MHMPXPIXGFU4	Připomínka	MHMPXPIXGFU4	3006425	Jiné	<p><u>nesmyslný záměr výstavby v parku Mezivřší</u></p>
1897	MHMPXPJ20O4V	Námítka	MHMPXPJ2VZT2	3006429	Nesouhlas	<p>Vzhledem k určení a parametrům okolní zástavby a infrastruktury je naprosto nevhodná jakákoliv další výstavba na dotčeném pozemku nejen vůči nemožnosti plné dopravní dostupnosti navrhované zástavby, ale i odstranění zelené plochy určené k odpočinku a relaxaci s původním záměrem při výstavbě stávajících budov v 70 letech minulého století.</p> <p>Po dlouholetých sporech a nespočetném navrhování se jeví nový koncept majitelů pozemků jako pouhý záměr zastavět prostor, který je alejí vzrostlých stromů a travnatým prostranstvím, včetně památných stromů, které by mělo sloužit jiným účelům, než ho nechat zastavět zhuštěnou betonovou masou nových objektů, které urbanisticky naprosto nevyhovují danému prostoru co se týče stavební hmoty, provedení, zajištění dopravní dostupnosti a zároveň "vzdušnosti" okolní zástavby.</p> <p>Námítka k návrhu Metropolitního plánu</p> <p>Podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), podáváme k návrhu Metropolitního plánu, který byl zveřejněn vyhláškou dne 26.04.2022, níže uvedenou námítku.</p> <p>Podávající je vlastníkem pozemků parc. č. 231/1, 231/2, 232/1, 232/2, 234/6, 829/3, 830/1, 830/2, 830/4, 830/5, 830/6 a 1390/1 v k. ú. Vokovice.</p> <p>Identifikace území:</p> <ul style="list-style-type: none">• pozemky parc. č. 231/1, 231/2, 232/1, 232/2, 234/6, 829/3, 830/1, 830/2, 830/4, 830/5, 830/6 a 1390/1 v k. ú. Vokovice• lokalita 327/Vokovice <p>Podaná námítka se týká pozemků parc. č. 231/1, 231/2, 232/1, 232/2, 234/6, 829/3, 830/1, 830/2, 830/4, 830/5, 830/6 a 1390/1 v k. ú. Vokovice, které se nachází v lokalitě „327/Vokovice". Lokalita „327/Vokovice" je zastavitelnou lokalitou stabilizovanou se strukturou zahradního města a se zastavitelným obytným využitím. Pozemky se nachází ve výškové regulaci s rozmezím podlažností 6. Pozemky jsou součástí transformační plochy 411/327/2001.</p> <p>NÁMITKA</p> <p>Požadujeme, aby na předmětných pozemcích parc. č. 231/1, 231/2, 232/1, 232/2, 234//6, 829/3, 830/1, 830/2, 830/4, 830/5, 830/6 a 1390/1 v k. ú. Vokovice byla upravena výšková regulace na hodnotu rozmezí podlažnosti 16.</p> <p><u>Odůvodnění námítky:</u></p> <p>Pozemky parc. č. 231/1, 231/2, 232/1, 232/2, 234/6, 829/3, 830/1, 830/4, 830/5, 830/5, 830/6 a 1390/1 v k. ú. Vokovice se nachází v lokalitě „327/Vokovice", která je zastavitelnou lokalitou stabilizovanou se strukturou zahradního města a se zastavitelným obytným využitím. Pozemky se nachází ve výškové regulace s rozmezím podlažností 6.</p> <p>Protože na pozemku parc. č. 830/1 v k. ú. Vokovice se nachází stávající budova, která má 16 nadzemních podlaží, požadujeme, aby byla na všech výše uvedených pozemcích upravena výšková regulace na hodnotu 16.</p> <p>Návrhem dochází k jasnému dotčení pozemků v našem vlastnictví a jejich znehodnocení ve vztahu k charakteru realizované zástavby na základě stávajícího stavu v území. 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. 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 uvedeného pozemku, z neplatný.</p>
1897	MHMPXPJ2VZT2	Námítka	MHMPXPJ2VZT2	3006429	Nesouhlas	<p>Námítka k návrhu Metropolitního plánu</p> <p>Podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), podáváme k návrhu Metropolitního plánu, který byl zveřejněn vyhláškou dne 26.04.2022, níže uvedenou námítku.</p>

Podávající je vlastníkem pozemků parc. č. 231/1, 231/2, 232/1, 232/2, 234/6, 829/3, 830/1, 830/2, 830/4, 830/5, 830/6 a 1390/1 v k. ú. Vokovice.					
Identifikace území:					
<ul style="list-style-type: none">• pozemky parc. č. 231/1, 231/2, 232/1, 232/2, 234/6, 829/3, 830/1, 830/2, 830/4, 830/5, 830/6 a 1390/1 v k. ú. Vokovice• lokalita 327/Vokovice					
Podaná námitka se týká pozemků parc. č. 231/1, 231/2, 232/1, 232/2, 234/6, 829/3, 830/1, 830/2, 830/4, 830/5, 830/6 a 1390/1 v k. ú. Vokovice , které se nachází v lokalitě „327/Vokovice“. Lokalita „ 327/Vokovice “ je zastavitelnou lokalitou stabilizovanou se strukturou zahradního města a se zastavitelným obytným využitím. Pozemky se nachází ve výškové regulaci s rozmezím podlažnosti 6. Pozemky jsou součástí transformační plochy 411/327/2001.					
NÁMITKA					
Požadujeme, aby na předmětných pozemcích parc. č. 231/1, 231/2, 232/1, 232/2, 234//6, 829/3, 830/1, 830/2, 830/4, 830/5, 830/6 a 1390/1 v k. ú. Vokovice byla upravena výšková regulace na hodnotu rozmezí podlažnosti 16.					
<u>Odůvodnění námitky:</u>					
Pozemky parc. č. 231/1, 231/2, 232/1, 232/2, 234/6, 829/3, 830/1, 830/4, 830/5, 830/5, 830/6 a 1390/1 v k. ú. Vokovice se nachází v lokalitě „327/Vokovice“, která je zastavitelnou lokalitou stabilizovanou se strukturou zahradního města a se zastavitelným obytným využitím. Pozemky se nachází ve výškové regulace s rozmezím podlažnosti 6. Protože na pozemku parc. č. 830/1 v k. ú. Vokovice se nachází stávající budova, která má 16 nadzemních podlaží, požadujeme, aby byla na všech výše uvedených pozemcích upravena výšková regulace na hodnotu 16.					
Návrhem dochází k jasnému dotčení pozemků v našem vlastnictví a jejich znehodnocení ve vztahu k charakteru realizované zástavby na základě stávajícího stavu v území. 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. 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 uvedeného pozemku, z neplatný.					
<u>Zelené údolí - obytná lokalita podél Branické</u>					
Nová transformační plocha s obytným využitím, max. výška 6RNP					
Vznik nové stanice metra Nádraží Krč predikuje a umožňuje nový rozvoj lokality v jeho okolí. V současnosti platném územním plánu má území na stanici metra poměrně intenzivní využití. V metropolitním plánu je pro území v bezprostředním okolí stanice metra navržena podlažnost 6-12 NP, na kterou navazuje drobné měřítko zahradního města s 2-4NP zástavbou. V souladu s urbanistickou studií Zelené údolí navrhujeme propojení těchto dvou lokalit a sice rozšířením transformačního území 411/061/2224 (Nádraží Krč) s hybridní strukturou a podlažností 6, případně vznikem nové transformační lokality obdobných parametrů. Záměr je ve shodě všech vlastníků, s jejich souhlasem byla také vypracována komplexní urbanistická studie řešící území podél Kunratického potoka a Pod Velkým hájem.					
<u>Regulace výšek</u>					
Cílový charakter lokality Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Sídliště Zelený pruh se strukturou modernistickou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita Sídliště Zelený pruh je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality, ve vymezené transformační ploše doplnění zástavby s ohledem na celkový charakter lokality a napojení lokality na síť metra.					
Cílový charakter lokality Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Sídliště Zelený pruh se strukturou modernistickou při zachování výšky zástavby z jihu podél místně důležité komunikace Zelený Pruh a z východu směrem k metru C stanici Budějovická úpravou regulace výšky z 6 na 8 více odpovídající okolní stávající zástavbě. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita Sídliště Zelený pruh je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality, ve vymezené transformační ploše doplnění zástavby s ohledem na celkový charakter lokality a napojení lokality na síť metra.					