

Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán)

název org.	charakter	PID	ID vyjádření	shrnutí	obsah vyjádření
7) Ostatní podněty					
3000 MHMPP098BFCI	Námítka	MHMPP098BFCI	3010856	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
3000 MHMPP098BFCI	Námítka	MHMPP098BFCI	3012242	Nesouhlas	<p>Podávám námitku 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 námitkou.</p> <p>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.</p> <p>Námítku podávám jako vlastník bytové jednotky číslo 488/18 a spoluvlastník společných částí budovy č. p. 488 a pozemku parcelní číslo 545 v katastrálním území Košíře, neboť</p>

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 (přípustný počet podlaží) ve čtverci výškové regulace zahrnujícím výše uvedené pozemky (uzemní dotčené námitkou) z hodnoty 6 na hodnotu 2-3 (ti. 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, ti. 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) 0(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 Turbouvou). 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 rá2m 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, srázných 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 námitky byly při zpracování návrhu Metropolitního plánu Prahy zapracovány, resp. aby byl návrh Metropolitního plánu aktualizován a upraven v souladu s uvedenými námitkami a tím byl odstraněn nesoulad navržené změny s platnými Územně analytickými podklady hl. m. Prahy z roku 2008, jakož i s veřejným zájmem.

Podávám námitku 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 námitkou.

Námitka 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.

Námitku podávám jako vlastník bytové jednotky číslo 488/17a 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 (přípustný počet podlaží) ve čtverci výškové regulace zahrnujícím výše uvedené pozemky (uzemní dotčené námitkou) z hodnoty 6 na hodnotu 2-3 (ti. 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, ti. 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) 0(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 Turbouvou). 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 rázů 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, srázných 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 zástavby 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.

Námítka: změna vymezení plochy pro umístění náměstí

Vlastník žádá, aby náměstí o ploše 2.500 m2 vymezené v Krycím listu lokality 060_Budějovická nebylo umístěno na pozemcích parc. č. 1254/57,1254/58 a 1254/59 v k. ú. Krč. Jedná se o soukromé zastavěné pozemky a umístěním náměstí by došlo k zásahu do práv Vlastníka a znehodnocení pozemků omezením jejich využití.

Námítka: úprava transformační plochy

Vlastník žádá, aby transformační plocha 411/060/2311 zahrnovala celý pozemek parc. č. 1254/57 a pozemky parc. č. 1254/58 a 1254/59 v k. ú. Krč. Transformační plochu je třeba vztáhnout k celému pozemku č. parc. 1254/57 a k pozemkům parc. č. 1254/58 a 1254/59 v k. ú. Krč v zájmu umožnění stejného potenciálu rozvoje pro tyto pozemky, které tvoří funkční celek.

Námítka: změna vymezení plochy pro umístění náměstí

Vlastník žádá, aby náměstí o ploše 2.500 m2 vymezené v Krycím listu lokality 060_Budějovická nebylo umístěno na pozemcích parc. č. 1254/57,1254/58 a 1254/59 v k. ú. Krč. Jedná se o soukromé zastavěné pozemky a umístěním náměstí by došlo k zásahu do práv Vlastníka a znehodnocení pozemků omezením jejich využití.

Námítka: úprava transformační plochy

Vlastník žádá, aby transformační plocha 411/060/2311 zahrnovala celý pozemek parc. č. 1254/57 a pozemky parc. č. 1254/58 a 1254/59 v k. ú. Krč. Transformační plochu je třeba vztáhnout k celému pozemku č. parc. 1254/57 a k pozemkům parc. č. 1254/58 a 1254/59 v k. ú. Krč v zájmu umožnění stejného potenciálu rozvoje pro tyto pozemky, které tvoří funkční celek.

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 488/10 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 (uzemní 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) 0(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

Uzemně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 vypracované společností LÖW & spol. s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. Jiřího Lőwa 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 rázů v Praze nebyla žádným jiným materiálem nahrazena. Tento dokument jmenuje na straně 20 mezi celkem padesáti pražskými supervizálními 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 zasluží zvýšenou ochranu hodnot krajinného rázu!** Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že na daných pozemcích má naprosto odpovídající **požadovat nízkou podlažnost a snížení rozsahu zástavby 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 zeleně.**

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

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 488/25 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 (přípustný počet podlaží) ve čtverci výškové regulace zahrnujícím výše uvedené pozemky (uzemní dotčené námitkou) z hodnoty 6 na hodnotu 2-3 (ti. 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, ti. aby byla zvýšena výměra městské zeleně na uvedených pozemcích a aby byla snížena plocha určená k zástavbě těchto pozemků.

- 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, ti: aby byla zvýšena

Můj požadavek je plně podložen následujícími argumenty:

1. Umístění a specifika pozemku

Návrh MPP, kde je navržena zastavitelnost Z(02) 0(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 zeď 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

Uzemně 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 rázmu v Praze nebyla žádným jiným materiálem nahrazena. Tento dokument jmenuje na straně 20 mezi celkem padesáti pražskými supervizujícími prvky pod pořadovým číslem 9 i oblast **Údolí Motolského potoka** (příkládáme 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, srázných 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 zasluhují zvýšenou ochranu hodnot krajinného rázu!** Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že na daných pozemcích má naprosto opodstatnění **požadovat nízkou podlažnost a snížení rozsahu zástavby směrem do svahu**, neboť prioritou je, jak uvádí daný dokument, zvyšování 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 zeleně.**

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

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.

Námitku podávám jako vlastník bytové jednotky číslo 488/24 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 (přípustný počet podlaží) ve čtverci výškové regulace zahrnujícím výše uvedené pozemky (uzemní dotčené námitkou) z hodnoty 6 na hodnotu 2-3 (ti. 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, ti. 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) 0(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 Fejfara, vedoucího Kanceláře zelené infrastruktury na IPR, stále platné a jejich část s výčtem oblastí krajinného rá2m 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 pare. č. 694/1 - 694/4 a 695/3 - 695/6. Jak se uvádí na straně 12 výše uvedeného dokumentu, doporučením je: *Posílit ozelenění dolních, srázných 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 pare. č. 694/1 - 694/4 ponechat městskou zeleň.**

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

Námitka: změna vymezení plochy pro umístění náměstí

Vlastník žádá, aby náměstí o ploše 2.500 m2 vymezené v Krycím listu lokality 060_Budějovická nebylo umístěno na pozemcích pare. č. 1255/1 a 1255/48 v k. ú. Krč. Jedná se o soukromé zastavěné pozemky a umístěním náměstí by došlo k zásahu do práv Vlastníka a znehodnocení pozemků omezením jejich využití.

Námitka: úprava výškové regulace

Vlastník žádá, aby došlo k úpravě parametru max. výšky věží na pozemcích parc. č. 1255/1 a 1255/48 v k. ú. Krč ze 70 m na 100 m. Maximální výška věží v transformační ploše 411/060/2311 byla v původním návrhu Metropolitního plánu z roku 2018 max. 100 m. V novém návrhu Metropolitního plánu z roku 2022 došlo ke snížení max. výšky o 30 m (tedy z původních 100 m v roce 2018 na 70 m v roce 2022), čímž je snížen potenciál rozvoje lokality.

Námitka: změna vymezení plochy pro umístění náměstí

Vlastník žádá, aby náměstí o ploše 2.500 m2 vymezené v Krycím listu lokality 060_Budějovická nebylo umístěno na pozemcích pare. č. 1255/1 a 1255/48 v k. ú. Krč. Jedná se o soukromé zastavěné pozemky a umístěním náměstí by došlo k zásahu do práv Vlastníka a znehodnocení pozemků omezením jejich využití.

Námitka: úprava výškové regulace

Vlastník žádá, aby došlo k úpravě parametru max. výšky věží na pozemcích parc. č. 1255/1 a 1255/48 v k. ú. Krč ze 70 m na 100 m. Maximální výška věží v transformační ploše 411/060/2311 byla v původním návrhu Metropolitního plánu z roku 2018 max. 100 m. V novém návrhu Metropolitního plánu z roku 2022 došlo ke snížení max. výšky o 30 m (tedy z původních 100 m v roce 2018 na 70 m v roce 2022), čímž je snížen potenciál rozvoje lokality.

Podávám námitku 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 námitkou.

Námitka 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.

Námitku podávám jako vlastník bytové jednotky číslo 488/31 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 požadují v MPP:

- **snížit výškovou hladinu (přípustný počet podlaží) ve čtverci výškové regulace zahrnujícím výše uvedené pozemky (uzemní dotčené námitkou) z hodnoty 6 na hodnotu 2-3 (ti, 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, ti, 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) 0(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 rázů 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, srázných 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 námitky byly při zpracování návrhu Metropolitního plánu Prahy zapracovány, resp. aby byl návrh Metropolitního plánu aktualizován a upraven v souladu s uvedenými námitkami a tím byl odstraněn nesoulad navržené změny s platnými Územně analytickými podklady hl. m. Prahy z roku 2008, jakož i s veřejným zájmem.

3008	MHMPP09N9OM0	Námitka	MHMPP09N9OM0	3010877	Nesouhlas	<u>Námitka: úprava transformační plochy</u> Vlastník žádá, aby transformační plocha 411/060/2311 zahrnovala pozemek parc. č. 1255/56 v k. ú. Krč (stejná námitka již byla uplatněna tehdejším vlastníkem pozemků k návrhu Metropolitního plánu z roku 2018). Transformační plochu je třeba vztáhnout k pozemku č. parc. 1255/56 v k. ú. Krč za účelem umožnění dalšího rozvoje lokality ve vazbě na okolní pozemky.
3008	MHMPP09N9OM0	Námitka	MHMPP09N9OM0	3010879	Nesouhlas	<u>Námitka: úprava výškové regulace (zvýšení podlažnosti)</u> Vlastník žádá, aby na pozemku parc. č. 1255/56 v k. ú. Krč byl zvýšen parametr podlažnosti ze 6 na 12 podlaží. Zvýšení podlažnosti umožní další rozvoj lokality ve vazbě přípustné podmínky využití okolních pozemků.
3009	MHMPP08YC1NL	Připomínka	MHMPP08YC1NL	3012479	Nesouhlas	Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.
3010	MHMPP08XNO2J	Připomínka	MHMPP08XNO2J	3012480	Nesouhlas	Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.
3011	MHMPP08YC1AE	Připomínka	MHMPP08YC1AE	3012481	Nesouhlas	Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.
3012	MHMPP08XNMM5	Připomínka	MHMPP08XNMM5	3012482	Nesouhlas	Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.
3013	MHMPP08YB2MW	Připomínka	MHMPP08YB2MW	3012483	Nesouhlas	Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.

3014	MHMPP08XMPUT	Námitka	MHMPP08XMPUT	3010972	Nesouhlas	<p>Tímto podávám následující zásadní námitku k lokalitě 523/Sídlíště Lužiny, konkrétně k regulaci pozemku pare. č. 2131/282, 2131/330 a dalším souvisejícím pozemkům pare. č. 2131/281, 2131/347, 2131/363, 2131/370, 2131/383, 2160/228, 2160/232, 2160/252, 2166/3, 2166/32, 2166/44 v katastrálním území Stodůlky, a to jako osoba vlastnící nemovitost přímo sousedící s danou lokalitou.</p> <p>Daná lokalita tvoří nezbytný pás zeleně významný pro fungování sousedních bytových domů a celého sídlíště Luka - Lužiny. Již v nedávné minulosti došlo k zastavění lokality v rozporu s původní architektonickou koncepcí dané lokality, zejména okolo stanice metra Luka a také okolo stanice metra Lužiny. Požaduji proto, aby byla plocha výše uvedených pozemků vymezena jako nezastavitelná plocha. Alternativně, pokud by této námitce nebylo vyhověno, požaduji, aby byla zachována regulace dle návrhu Metropolitního plánu, a aby nebyla zastavěnost jakkoliv navyšována. Tato námitka je zásadní.</p>
3015	MHMPP08XMQ3D	Námitka	MHMPP08XMQ3D	3012373	Nesouhlas	<p>Tímto podávám následující zásadní námitku k lokalitě 523/Sídlíště Lužiny, konkrétně k regulaci pozemku pare. č. 2131/282, 2131/330 a dalším souvisejícím pozemkům pare. č. 2131/281, 2131/347, 2131/363, 2131/370, 2131/383, 2160/228, 2160/232, 2160/252, 2166/3, 2166/32, 2166/44 v katastrálním území Stodůlky, a to jako osoba vlastnící nemovitost přímo sousedící s danou lokalitou.</p> <p>Daná lokalita tvoří nezbytný pás zeleně významný pro fungování sousedních bytových domů a celého sídlíště Luka - Lužiny. Již v nedávné minulosti došlo k zastavění lokality v rozporu s původní architektonickou koncepcí dané lokality, zejména okolo stanice metra Luka a také okolo stanice metra Lužiny. Požaduji proto, aby byla plocha výše uvedených pozemků vymezena jako nezastavitelná plocha. Alternativně, pokud by této námitce nebylo vyhověno, požaduji, aby byla zachována regulace dle návrhu Metropolitního plánu, a aby nebyla zastavěnost jakkoliv navyšována. Tato námitka je zásadní.</p>
3016	MHMPP08XMQ53	Námitka	MHMPP08XMQ53	3012383	Nesouhlas	<p>Tímto podávám následující zásadní námitku k lokalitě 523/Sídlíště Lužiny, konkrétně k regulaci pozemku pare. č. 2131/282, 2131/330 a dalším souvisejícím pozemkům pare. č. 2131/281, 2131/347, 2131/363, 2131/370, 2131/383, 2160/228, 2160/232, 2160/252, 2166/3, 2166/32, 2166/44 v katastrálním území Stodůlky, a to jako osoba vlastnící nemovitost přímo sousedící s danou lokalitou.</p> <p>Daná lokalita tvoří nezbytný pás zeleně významný pro fungování sousedních bytových domů a celého sídlíště Luka - Lužiny. Již v nedávné minulosti došlo k zastavění lokality v rozporu s původní architektonickou koncepcí dané lokality, zejména okolo stanice metra Luka a také okolo stanice metra Lužiny. Požaduji proto, aby byla plocha výše uvedených pozemků vymezena jako nezastavitelná plocha. Alternativně, pokud by této námitce nebylo vyhověno, požaduji, aby byla zachována regulace dle návrhu Metropolitního plánu, a aby nebyla zastavěnost jakkoliv navyšována. Tato námitka je zásadní.</p>
3017	MHMPP08XMPWJ	Námitka	MHMPP08XMPWJ	3012384	Nesouhlas	<p>Tímto podávám následující zásadní námitku k lokalitě 523/Sídlíště Lužiny, konkrétně k regulaci pozemku pare. č. 2131/282, 2131/330 a dalším souvisejícím pozemkům pare. č. 2131/281, 2131/347, 2131/363, 2131/370, 2131/383, 2160/228, 2160/232, 2160/252, 2166/3, 2166/32, 2166/44 v katastrálním území Stodůlky, a to jako osoba vlastnící nemovitost přímo sousedící s danou lokalitou.</p> <p>Daná lokalita tvoří nezbytný pás zeleně významný pro fungování sousedních bytových domů a celého sídlíště Luka - Lužiny. Již v nedávné minulosti došlo k zastavění lokality v rozporu s původní architektonickou koncepcí dané lokality, zejména okolo stanice metra Luka a také okolo stanice metra Lužiny. Požaduji proto, aby byla plocha výše uvedených pozemků vymezena jako nezastavitelná plocha. Alternativně, pokud by této námitce nebylo vyhověno, požaduji, aby byla zachována regulace dle návrhu Metropolitního plánu, a aby nebyla zastavěnost jakkoliv navyšována. Tato námitka je zásadní.</p>
3018	MHMPP08XNZAA	Připomínka	MHMPP08XNZAA	3012484	Nesouhlas	<p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice.</p> <p>V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</p>
3019	MHMPP08XMPY9	Námitka	MHMPP08XMPY9	3012385	Nesouhlas	<p>Tímto podávám následující zásadní námitku k lokalitě 523/Sídlíště Lužiny, konkrétně k regulaci pozemku pare. č. 2131/282, 2131/330 a dalším souvisejícím pozemkům pare. č. 2131/281, 2131/347, 2131/363, 2131/370, 2131/383, 2160/228, 2160/232, 2160/252, 2166/3, 2166/32, 2166/44 v katastrálním území Stodůlky, a to jako osoba vlastnící nemovitost přímo sousedící s danou lokalitou.</p> <p>Daná lokalita tvoří nezbytný pás zeleně významný pro fungování sousedních bytových domů a celého sídlíště Luka - Lužiny. Již v nedávné minulosti došlo k zastavění lokality v rozporu s původní architektonickou koncepcí dané lokality, zejména okolo stanice metra Luka a také okolo stanice metra Lužiny. Požaduji proto, aby byla plocha výše uvedených pozemků vymezena jako nezastavitelná plocha. Alternativně, pokud by této námitce nebylo vyhověno, požaduji, aby byla zachována regulace dle návrhu Metropolitního plánu, a aby nebyla zastavěnost jakkoliv navyšována. Tato námitka je zásadní.</p>
3020	MHMPP08XMQGK	Námitka	MHMPP08XMQGK	3012386	Nesouhlas	<p>Tímto podávám následující zásadní námitku k lokalitě 523/Sídlíště Lužiny, konkrétně k regulaci pozemku pare. č. 2131/282, 2131/330 a dalším souvisejícím pozemkům pare. č. 2131/281, 2131/347, 2131/363, 2131/370, 2131/383, 2160/228, 2160/232, 2160/252, 2166/3, 2166/32, 2166/44 v katastrálním území Stodůlky, a to jako osoba vlastnící nemovitost přímo sousedící s danou lokalitou.</p>

<div>Daná lokalita tvoří nezbytný pás zeleně významný pro fungování sousedních bytových domů a celého sídliště Luka - Lužiny. Již v nedávné minulosti došlo k zastavění lokality v rozporu s původní architektonickou koncepcí dané lokality, zejména okolo stanice metra Luka a také okolo stanice metra Lužiny. Požadují proto, aby byla plocha výše uvedených pozemků vymezena jako nezastavitelná plocha. Alternativně, pokud by této námitce nebylo vyhověno, požadují, aby byla zachována regulace dle návrhu Metropolitního plánu, a aby nebyla zastavěnost jakkoliv navyšována. Tato námitka je zásadní.</div>					
3021	MHMPP096VF3H	Připomínka	MHMPP096VF3H	3012485	Nesouhlas
<div>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současné platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současné platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</div>					
3022	MHMPP08XMQ1N	Námitka	MHMPP08XMQ1N	3012387	Nesouhlas
<div>Tímto podávám následující zásadní námitku k lokalitě 523/Sídliště Lužiny, konkrétně k regulaci pozemku pare. č. 2131/282, 2131/330 a dalším souvisejícím pozemkům pare. č. 2131/281, 2131/347, 2131/363, 2131/370, 2131/383, 2160/228, 2160/232, 2160/252, 2166/3, 2166/32, 2166/44 v katastrálním území Stodůlky, a to jako osoba vlastníci nemovitost přímo sousedící s danou lokalitou.</div>					
<div>Daná lokalita tvoří nezbytný pás zeleně významný pro fungování sousedních bytových domů a celého sídliště Luka - Lužiny. Již v nedávné minulosti došlo k zastavění lokality v rozporu s původní architektonickou koncepcí dané lokality, zejména okolo stanice metra Luka a také okolo stanice metra Lužiny. Požadují proto, aby byla plocha výše uvedených pozemků vymezena jako nezastavitelná plocha. Alternativně, pokud by této námitce nebylo vyhověno, požadují, aby byla zachována regulace dle návrhu Metropolitního plánu, a aby nebyla zastavěnost jakkoliv navyšována. Tato námitka je zásadní.</div>					
<div>Méně intenzivní zástavbu předpokládala již původní koncepce celého sídliště. Popis stávající urbanistické struktury lze nalézt v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy 2016, ve výkrese Struktura území. V tomto výkrese je pro každou vyznačenou lokalitu uveden typ struktury a zároveň je uvedena výšková hladina. Z podkladů je jasné, že v místě záměru přepokládají mnohem nižší zástavbu. Daná plocha tedy je určena pro parkové upravené plochy.</div>					
3023	MHMPP08XMPTY	Námitka	MHMPP08XMPTY	3012388	Nesouhlas
<div>Tímto podávám následující zásadní námitku k lokalitě 523/Sídliště Lužiny, konkrétně k regulaci pozemku pare. č. 2131/282, 2131/330 a dalším souvisejícím pozemkům pare. č. 2131/281, 2131/347, 2131/363, 2131/370, 2131/383, 2160/228, 2160/232, 2160/252, 2166/3, 2166/32, 2166/44 v katastrálním území Stodůlky, a to jako osoba vlastníci nemovitost přímo sousedící s danou lokalitou.</div>					
<div>Daná lokalita tvoří nezbytný pás zeleně významný pro fungování sousedních bytových domů a celého sídliště Luka - Lužiny. Již v nedávné minulosti došlo k zastavění lokality v rozporu s původní architektonickou koncepcí dané lokality, zejména okolo stanice metra Luka a také okolo stanice metra Lužiny. Požadují proto, aby byla plocha výše uvedených pozemků vymezena jako nezastavitelná plocha. Alternativně, pokud by této námitce nebylo vyhověno, požadují, aby byla zachována regulace dle návrhu Metropolitního plánu, a aby nebyla zastavěnost jakkoliv navyšována. Tato námitka je zásadní.</div>					
<div>Méně intenzivní zástavbu předpokládala již původní koncepce celého sídliště. Popis stávající urbanistické struktury lze nalézt v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy 2016, ve výkrese Struktura území. V tomto výkrese je pro každou vyznačenou lokalitu uveden typ struktury a zároveň je uvedena výšková hladina. Z podkladů je jasné, že v místě záměru přepokládají mnohem nižší zástavbu. Daná plocha tedy je určena pro parkové upravené plochy.</div>					
3024	MHMPP08YAXF7	Námitka	MHMPP08YAXF7	3012389	Nesouhlas
<div>Tímto podávám následující zásadní námitku k lokalitě 523/Sídliště Lužiny, konkrétně k regulaci pozemku pare. č. 2131/282, 2131/330 a dalším souvisejícím pozemkům pare. č. 2131/281, 2131/347, 2131/363, 2131/370, 2131/383, 2160/228, 2160/232, 2160/252, 2166/3, 2166/32, 2166/44 v katastrálním území Stodůlky, a to jako osoba vlastníci nemovitost přímo sousedící s danou lokalitou.</div>					
<div>Daná lokalita tvoří nezbytný pás zeleně významný pro fungování sousedních bytových domů a celého sídliště Luka - Lužiny. Již v nedávné minulosti došlo k zastavění lokality v rozporu s původní architektonickou koncepcí dané lokality, zejména okolo stanice metra Luka a také okolo stanice metra Lužiny. Požadují proto, aby byla plocha výše uvedených pozemků vymezena jako nezastavitelná plocha. Alternativně, pokud by této námitce nebylo vyhověno, požadují, aby byla zachována regulace dle návrhu Metropolitního plánu, a aby nebyla zastavěnost jakkoliv navyšována. Tato námitka je zásadní.</div>					
<div>Méně intenzivní zástavbu předpokládala již původní koncepce celého sídliště. Popis stávající urbanistické struktury lze nalézt v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy 2016, ve výkrese Struktura území. V tomto výkrese je pro každou vyznačenou lokalitu uveden typ struktury a zároveň je uvedena výšková hladina. Z podkladů je jasné, že v místě záměru přepokládají mnohem nižší zástavbu. Daná plocha tedy je určena pro parkové upravené plochy.</div>					
3025	MHMPP08XMP9Q	Námitka	MHMPP08XMP9Q	3012390	Nesouhlas
<div>Tímto podávám následující zásadní námitku k lokalitě 523/Sídliště Lužiny, konkrétně k regulaci pozemku pare. č. 2131/282, 2131/330 a dalším souvisejícím pozemkům pare. č. 2131/281, 2131/347, 2131/363, 2131/370, 2131/383, 2160/228, 2160/232, 2160/252, 2166/3, 2166/32, 2166/44 v katastrálním území Stodůlky, a to jako osoba vlastníci nemovitost přímo sousedící s danou lokalitou.</div>					
<div>Daná lokalita tvoří nezbytný pás zeleně významný pro fungování sousedních bytových domů a celého sídliště Luka - Lužiny. Již v nedávné minulosti došlo k zastavění lokality v rozporu s původní architektonickou koncepcí dané lokality, zejména okolo stanice metra Luka a také okolo stanice metra Lužiny. Požadují proto, aby byla plocha výše uvedených pozemků vymezena jako nezastavitelná plocha. Alternativně, pokud by této námitce nebylo vyhověno, požadují, aby byla zachována regulace dle návrhu Metropolitního plánu, a aby nebyla zastavěnost jakkoliv navyšována. Tato námitka je zásadní.</div>					
<div>Méně intenzivní zástavbu předpokládala již původní koncepce celého sídliště. Popis stávající urbanistické struktury lze nalézt v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy 2016, ve výkrese Struktura území. V tomto výkrese je pro každou vyznačenou lokalitu uveden typ struktury a zároveň je uvedena výšková hladina. Z podkladů je jasné, že v místě záměru přepokládají mnohem nižší zástavbu. Daná plocha tedy je určena pro parkové upravené plochy.</div>					
3026	MHMPP08XMP4F	Námitka	MHMPP08XMP4F	3012391	Nesouhlas
<div>Tímto podávám následující zásadní námitku k lokalitě 523/Sídliště Lužiny, konkrétně k regulaci pozemku pare. č. 2131/282, 2131/330 a dalším souvisejícím pozemkům pare. č. 2131/281, 2131/347, 2131/363, 2131/370, 2131/383, 2160/228, 2160/232, 2160/252, 2166/3, 2166/32, 2166/44 v katastrálním území Stodůlky, a to jako osoba vlastníci nemovitost přímo sousedící s danou lokalitou.</div>					
<div>Daná lokalita tvoří nezbytný pás zeleně významný pro fungování sousedních bytových domů a celého sídliště Luka - Lužiny. Již v nedávné minulosti došlo k zastavění lokality v rozporu s původní architektonickou koncepcí dané lokality, zejména okolo stanice metra Luka a také okolo stanice metra Lužiny. Požadují proto, aby byla plocha výše uvedených pozemků vymezena jako nezastavitelná plocha. Alternativně, pokud by této námitce nebylo vyhověno, požadují, aby byla zachována regulace dle návrhu Metropolitního plánu, a aby nebyla zastavěnost jakkoliv navyšována. Tato námitka je zásadní.</div>					

3027	MHMPP08YCIV6	Připomínka	MHMPP08YCIV6	3012486	Nesouhlas	<p>Méně intenzivní zástavbu předpokládala již původní koncepce celého sídliště. Popis stávající urbanistické struktury lze nalézt v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy 2016, ve výkrese Struktura území. V tomto výkrese je pro každou vyznačenou lokalitu uveden typ struktury a zároveň je uvedena výšková hladina. Z podkladů je jasné, že v místě záměru přepokládají mnohem nižší zástavbu. Daná plocha tedy je určena pro parkové upravené plochy.</p> <p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</p>
3028	MHMPP08YARRP	Připomínka	MHMPP08YARRP	3012487	Nesouhlas	<p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</p>
3029	MHMPP08YCEVY	Připomínka	MHMPP08YCEVY	3012488	Nesouhlas	<p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</p>
3030	MHMPP08XMPR8	Námítka	MHMPP08XMPR8	3012392	Nesouhlas	<p>Tímto podávám následující zásadní námítku k lokalitě 523/Sídliště Lužiny, konkrétně k regulaci pozemku pare. č. 2131/282, 2131/330 a dalším souvisejícím pozemkům pare. č. 2131/281, 2131/347, 2131/363, 2131/370, 2131/383, 2160/228, 2160/232, 2160/252, 2166/3, 2166/32, 2166/44 v katastrálním území Stodůlky, a to jako osoba vlastníci nemovitost přímo sousedící s danou lokalitou.</p> <p>Daná lokalita tvoří nezbytný pás zeleně významný pro fungování sousedních bytových domů a celého sídliště Luka - Lužiny. Již v nedávné minulosti došlo k zastavění lokality v rozporu s původní architektonickou koncepcí dané lokality, zejména okolo stanice metra Luka a také okolo stanice metra Lužiny. Požaduji proto, aby byla plocha výše uvedených pozemků vymezena jako nezastavitelná plocha. Alternativně, pokud by této námitce nebylo vyhověno, požaduji, aby byla zachována regulace dle návrhu Metropolitního plánu, a aby nebyla zastavěnost jakkoliv navyšována. Tato námítka je zásadní.</p>
3031	MHMPP08XMPZ4	Námítka	MHMPP08XMPZ4	3012393	Nesouhlas	<p>Tímto podávám následující zásadní námítku k lokalitě 523/Sídliště Lužiny, konkrétně k regulaci pozemku pare. č. 2131/282, 2131/330 a dalším souvisejícím pozemkům pare. č. 2131/281, 2131/347, 2131/363, 2131/370, 2131/383, 2160/228, 2160/232, 2160/252, 2166/3, 2166/32, 2166/44 v katastrálním území Stodůlky, a to jako osoba vlastníci nemovitost přímo sousedící s danou lokalitou.</p> <p>Daná lokalita tvoří nezbytný pás zeleně významný pro fungování sousedních bytových domů a celého sídliště Luka - Lužiny. Již v nedávné minulosti došlo k zastavění lokality v rozporu s původní architektonickou koncepcí dané lokality, zejména okolo stanice metra Luka a také okolo stanice metra Lužiny. Požaduji proto, aby byla plocha výše uvedených pozemků vymezena jako nezastavitelná plocha. Alternativně, pokud by této námitce nebylo vyhověno, požaduji, aby byla zachována regulace dle návrhu Metropolitního plánu, a aby nebyla zastavěnost jakkoliv navyšována. Tato námítka je zásadní.</p>
3032	MHMPP08XMPS3	Námítka	MHMPP08XMPS3	3012394	Nesouhlas	<p>Tímto podávám následující zásadní námítku k lokalitě 523/Sídliště Lužiny, konkrétně k regulaci pozemku pare. č. 2131/282, 2131/330 a dalším souvisejícím pozemkům pare. č. 2131/281, 2131/347, 2131/363, 2131/370, 2131/383, 2160/228, 2160/232, 2160/252, 2166/3, 2166/32, 2166/44 v katastrálním území Stodůlky, a to jako osoba vlastníci nemovitost přímo sousedící s danou lokalitou.</p> <p>Daná lokalita tvoří nezbytný pás zeleně významný pro fungování sousedních bytových domů a celého sídliště Luka - Lužiny. Již v nedávné minulosti došlo k zastavění lokality v rozporu s původní architektonickou koncepcí dané lokality, zejména okolo stanice metra Luka a také okolo stanice metra Lužiny. Požaduji proto, aby byla plocha výše uvedených pozemků vymezena jako nezastavitelná plocha. Alternativně, pokud by této námitce nebylo vyhověno, požaduji, aby byla zachována regulace dle návrhu Metropolitního plánu, a aby nebyla zastavěnost jakkoliv navyšována. Tato námítka je zásadní.</p>
3033	MHMPP08XMQ6Y	Námítka	MHMPP08XMQ6Y	3012395	Nesouhlas	<p>Tímto podávám následující zásadní námítku k lokalitě 523/Sídliště Lužiny, konkrétně k regulaci pozemku pare. č. 2131/282, 2131/330 a dalším souvisejícím pozemkům pare. č. 2131/281, 2131/347, 2131/363, 2131/370, 2131/383, 2160/228, 2160/232, 2160/252, 2166/3, 2166/32, 2166/44 v katastrálním území Stodůlky, a to jako osoba vlastníci nemovitost přímo sousedící s danou lokalitou.</p> <p>Daná lokalita tvoří nezbytný pás zeleně významný pro fungování sousedních bytových domů a celého sídliště Luka - Lužiny. Již v nedávné minulosti došlo k zastavění lokality v rozporu s původní architektonickou koncepcí dané lokality, zejména okolo stanice metra Luka a také okolo stanice metra Lužiny. Požaduji proto, aby byla plocha výše uvedených pozemků vymezena jako nezastavitelná plocha. Alternativně, pokud by této námitce nebylo vyhověno, požaduji, aby byla zachována regulace dle návrhu Metropolitního plánu, a aby nebyla zastavěnost jakkoliv navyšována. Tato námítka je zásadní.</p>
3034	MHMPP0978ZGM	Připomínka	MHMPP0978ZGM	3010902	Souhlas	<p>Méně intenzivní zástavbu předpokládala již původní koncepce celého sídliště. Popis stávající urbanistické struktury lze nalézt v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy 2016, ve výkrese Struktura území. V tomto výkrese je pro každou vyznačenou lokalitu uveden typ struktury a zároveň je uvedena výšková hladina. Z podkladů je jasné, že v místě záměru přepokládají mnohem nižší zástavbu. Daná plocha tedy je určena pro parkové upravené plochy.</p> <p>Předmětem pozitivní připomínky je území k.ú. Košíře na parcelách číslo: 1976/1; 1983/2, 5; 2149/1</p> <p>Pozitivní připomínka souhlasí se současným návrhem metropolitního plánu zhruba na výše zmíněném území a požaduje ponechání stávajících navržených parametrů plánu. Jmenovitě žádá zachování úrovně výškové regulace na hodnotě 4 v severní části území a ponechání občanské vybavenosti. Na místě je plánovaná výstavba pro Nadační fond Klíček, jejíž studie jsem</p>

					autorem.
3035	MHMPP097939G	Připomínka	MHMPP097939G	3010904	Souhlas
Území záměru se nachází v lokalitě č. 518 „Sídliště Homolka“. Grafický podklad metropolitního plánuje v příloze č. 1 . Předmětem pozitivní připomínky je území k.ú. Košíře na parcelách číslo: 1976/1; 1983/2, 5; 2149/1					
Pozitivní připomínka souhlasí se současným návrhem metropolitního plánu zhruba na výše zmíněném území a požaduje ponechání stávajících navržených parametrů plánu. Jmenovitě žádá zachování úrovně výškové regulace na hodnotě 4 v severní části území a ponechání občanské vybavenosti. Na místě je plánovaná výstavba pro Nadační fond Klíček.					
3036	MHMPP08XMO11	Námítka	MHMPP08XMO11	3010908	Nesouhlas
Území záměru se nachází v lokalitě č. 518 „Sídliště Homolka“. Grafický podklad metropolitního plánuje v příloze č. 1 . A) Lokalita 129/ Pod Vidoulí - ulice Vejražková , k.ú. Košíře parcelní číslo 1837/1 o výměře 6821 m2, parcelní číslo 1837/11 o výměře 1694 m2, parcelní číslo 1837/12 o výměře 627m2, parcelní číslo 1837/14 o výměře 2155 m2 (dále jen „Pod Vidoulí - Vejražková“), namítáme především k přeřazení stavebník pozemků do ploch zeleně. Nyní jsou celé pozemky číslo parcelní 1837/12 a 1837/14 k.ú. Košíře stavební, důrazně požadujeme, aby zůstali stavebními. A dále namítáme, že v prvním návrhu MPP (Metropolitní plán Prahy) se jedná o stavební blok, který jsme navrhovali ponechat ve stavebním bloku u všech výše uvedených pozemků, změna oproti původnímu návrhu Metropolitnímu plánu je pro vlastníka nepřijatelná. Dále namítáme proto regulované výšce RNP, navrhujeme zvýšit výškový regulativ v oblasti namítaných pozemků, a to na 4 v částech kde je navrhováno 2 a 3. (Grafické vymezení č.p. 1837/1, 1837/11,1837/12, 1837/14) Odůvodnění námítky ad 1) Dle současného územního plánu se v části jedná o stavební pozemky. Současný územní plán (Příloha) Současný návrh metropolitního územního plánu (Příloha)					
Odůvodnění námítky ad 2) Současný návrh a ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY je v přímém rozporu ! <i>„Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážné plochy, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 1. 2022. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.“</i> Požadujeme, aby zpracovatel MPP se opravdu řídil minimálně zastavěným územím (viz. obrázek zastavitelného území), vymezeného k 31.3. 2021, nikterak ho nezmenšoval. Požadujeme, aby zpracovatel MPP se opravdu řídil Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 1. 2022 (viz obrázek současný územní plán výše), a ponechal stavební plochy stavebními. Obrázek zastavitelného území					
Odůvodnění námítky ad 3) Předchozí návrh metropolitního územního plánu (Příloha). Zpracovatel zcela správně v minulém návrhu zcela správně vyhodnotil, že e jedná o stavební lokalitu.					
Odůvodnění námítky ad 4) Zastupitelstvo Hlavního města Prahy schválilo „Kontribuce“ neboli poplatek za změnu územního plánu ze stavebního na nestavební pozemek, který je vázán na hrubou podlahovou plochu, kterou majitel pozemku získá jedná se o 2400,-Kč/m2/HPP. Pokud by Zastupitelstvo Hlavního města Prahy schválilo v MPP změnu stavebního pozemku na nestavební bude se majitel pozemku domáhat (třeba i soudně) o zaplacení částky o které mu byly metry čtverečný možné výstavby sníženy.					
Odůvodnění námítky ad 5) V Územně analytických podkladech 2016 ve výkrese 223 Výška obvodových linií střech je ve dvou úrovních 12,1-16 m a 9,1-16 m. Je tedy zcela urbanisticky správné a podloženo UAP, aby v severní části Pod Vidoulí - Vejražková vznikl objekt se stejnou výškou a to 4NP. Návrh v MPP (Metropolitní plán Prahy) je zde ve výškové úrovni 2 a 3, reflektuje pouze domy ve vzdálenějších místech, které nemají žádnou souvislost se severní částí Pod Vidoulí - Vejražková. Dle stavebního zákona 187/2006 Sb. jsou Územně analytické podklady nástrojem územního plánování - § 25 „Územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace , jejich změně a pro rozhodování v území.“ Je zřejmé, že správně vyhodnotily stav v území a Metropolitní územní plán, by je měl brát v úvahu. Dle %26 (1) Územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (dále jen "limity využití území")....					
Odůvodnění námítky ad 6) V roce 2018 jsme podávali námítky pod označením xta9xj - datovou schránkou - (yae28t).					
Odůvodnění námítky ad 7) V přilehlé transformační lokalitě 411/129/2016 je též navržená výšková úroveň 4, je tedy logické, aby další rozvoj lokality měl stejnou výškovou úroveň.					
Odůvodnění námítky ad 8) Připomínka 129 / 7 - MČ Praha 5 se týká pozemku k.ú. Košíře parcelní číslo 1837/1 „Vyznačit jako nestavební blok plochu lesa v blízkosti Vejražkový ulice u trati. Tato připomínka je pro MČ Praha 5 zásadní. Odůvodnění: Ve stávajícím ÚPn je definována plocha LR, která by měla být zachována v lokalitě jako les na lesním pozemku.“ Ve skutečnosti se jedná se o nálet na orné půdě - viz katastr nemovitostí, nejedná se o souvislou plochu lesa, navíc navazuje na stávající zástavbu a to z obou stran.					
Odůvodnění námítky ad 9) Podle Územně analytických podkladů z roku 2014 a 2016 je k pozemku k.ú. Košíře parcelní číslo 1837/1 výkres využití území veden zvětší části „NZO - nelesní porosty dřevin se stromy a keři“ jedná se o náletové dřeviny - bude-li třeba, posudek dřevin vlastníků pozemku posudek dodá.					
Odůvodnění námítky ad 10) ponechání stavebního pozemku Části či celé pozemky k.ú. Košíře parcelní číslo č. parc. 1837/11 - část, 1837/12, 1837/14 jsou stavebními pozemky vlastněnými fyzickými osobami.					

Nyní je část pozemků možné zastavět OB - čistě obytné.
Území sloužící pro bydlení.
Funkční využití: Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech (viz výjimečně přípustné využití). Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče. Zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Odůvodnění námítky **ad 11)** Nadto lze konstatovat, že zpracovatel s pořizovatelem postupovali v tomto zcela správně dle vyhlášky 501/2006 § 3 obecné požadavky na vymezení ploch. Když se plochy sdružují do větších celků, určení plochy je dle její převládající funkce. Odstavec „(1) K naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m².“

Odůvodnění námítky **ad 12)** Pokud by někdo podával připomínku zdůvodněnou potřebou parku v lokalitě MPP navrhuje park **123/129/3095 Park Naskové - místní par**, namítáme že park není třeba - obrouká lesopark Cibulka je v velmi blízké pochozí vzdálenosti (na dohled). Metropolitní územní plán by měl především vycházet při návrh parků z územně analytických podkladů Prahy, kdy obrovské parkové plochy jsou již k dispozici viz. příloha.

Odůvodnění námítky **ad 13)** Urbanisticky navrhuje doplnit bytový dům o stejné půdorysné stopě jako je v lokalitě obvyklé viz Příloha.

Odůvodnění námítky **ad 14)**
Pozemek číslo parcelní 1837/12 k.ú. Košíře je nezpochybnitelně stavebním pozemkem jak dle územního plánu, tak dle jeho uspořádání v urbanistické struktuře a poloze k ulici Maskové

Odůvodnění námítky **ad 15) podstatné** narušení vlastnických práv
Dovolujeme si namítat, že pokud návrh MPP (Metropolitní plán Prahy) bude schválen v navržené podobě, dojde ke značnému narušení **vlastnického práva**. Ve všech státech, kde není vlastnické právo upíráno můžou vlastníci volně hospodařit se svým majetkem. Pouze předchozí komunistický režim určoval, komu bude majetek odebrán pro veřejné účely. Obsahem subjektivního vlastnického práva je souhrn konkrétních oprávnění příslušejících vlastníkoví věci, v našem případě nemovitosti. Komplex oprávnění je tradičně označován jako tzv. vlastnická triáda, jako souhrn tří základních vlastnickových oprávnění opřený o především o Čl. 11 Listiny základních práv a svobod a§3a §1012 a § 1042 občanského zákoníku a to:
1. právo vlastníka nemovitost užívat a požívat její plody a užitky (toto právo umožňuje vlastníkoví realizaci užitné hodnoty věci, konkrétně využívat užitečných vlastností nemovitosti a brát z ní přirůstky - stávat se jejich vlastníkem - *užívání věci*).
2. právo vlastníka s nemovitostí disponovat (dispoziční oprávnění je výrazem realizace hodnoty směnné a poskytuje vlastníkoví možnost rozhodovat o právním i faktickém osudu věci - *disponování*),
3. právo vlastníka věc držet (možnost vlastníka mít věc ve své faktické moci, která je předpokladem realizace práva věc užívat a požívat a povětšinou i předpokladem dispozice s nemovitostí - *držba*).
Po zásahu do vlastnického práva nebude moci vlastník nemovitost užívat dle svého investičního záměru (viz obr) a nebude moci zhodnotit investice, které do pozemku již vložil. Dále podotýkáme, že k obsahu vlastnického práva patří také povinnosti, český právní řád vychází z tzv. Hedemanovy koncepce vlastnického práva, jež je vyjádřena dikcí, že vlastnictví zavazuje. Vlastník hodlá pozemek zkultivovat a užívat podle svých investičních záměrů a nesmí mu tak být převedením většiny pozemků do jiného funkčního režimu „park ve volné zástavbě“ ve výkonu vlastnického práva tímto způsobem bráněno.

Tím, že části na pozemků č.p. 1837/12 k.ú. Košíře vznikne bytová stavba, nebude ohrožena městská parková plocha zahradní, úprava kolem budovy bude mít parkovou úpravu.

Co se týká již vydané judikatury NSS. Podle názoru rozšířeného senátu NSS platí, že územní plán zasahuje, byť nepřímo do vlastnických práv, protože vlastníci mohou svá práva vykonávat jen v rozsahu, který jim územní plán umožní. Proto musí mít veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv, ke kterým může při pořizování územního plánu dojít, „ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutném míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumné k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.“ Z našich námitek je zřejmé, že zátěž územním plánem není potřebná a odůvodnitelná, a že je možné dojít ke sledovanému cíli jinou cestou.

Územní plán zasahuje do vlastnických práv, platí však, že vlastníci musejí snést bez náhrady takové zásahy, které nepřekračují určitou míru. Tato míra však s ohledem na všechny naše námítky překročena byla.

Došlo k takovému omezení vlastníka, jaké nelze zdůvodnit ani veřejným zájmem na určitém využití území obce. Rozsudek NSS konstatoval, že „vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.“

Požadavek námítujícího ad 16)
Jelikož jsme vlastníci pozemků máme nárok na podání námitek dle stavebního zákona odstavec „Řízení o územním plánu § 52 článek (2) Námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.
Dle stavebního zákona očekáváme písemné rozhodnutí o námítkách **§ 53**
(1) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.“
Žádáme o písemné doručení rozhodnutí o námítkách na adresu námítující osoby.

B)
V lokalitě **032/Kavalírka** (v předchozím návrhu 336/ Šmukýřka) - **u ulice Nad Turbouovou** k.ú. Košíře parcelní číslo 677 o výměře 1765 m², **namítáme k začlenění pozemku do funkční plochy zeleně.**
V předešlém návrhu MPP (Metropolitní plán Prahy) se jednalo o stavební blok, který jsme navrhovali ponechat ve stavebním bloku, změna oproti původnímu návrhu Metropolitnímu plánu je pro vlastníka nepřijatelná. V případě určování jakýchkoliv regulativ výstavby na tomto pozemku požadujeme vycházet z přiloženého projektu.
Odůvodnění námítky **ad 1)** v původním návrhu bylo lokalita zařazena do zastavěné lokality viz příloha
Nyní je navrhovaná jako zeleň 123/032/2233

Odůvodnění námítky **ad 2)** V roce 2018 jsme podávali námítky pod označením **3ha99w** - datovou schránkou - (**vgajdm**).

Odůvodnění námítky ad 3) Metropolitní územní plán by měl především vycházet při návrh parků z územně analytických podkladů Prahy, kdy v tento park nezabírá námítovaný pozemek viz příloha.

Odůvodnění námítky **ad 3)** o výstavbě bytového domu bylo zastupitelem HMP rozhodováno kladně dvakrát

24.01.2008 schváleno zadání (usnesení ZHMP 13/30)
26.03.2010 schválen návrh (usnesení ZHMP 35/38)

Odůvodnění námítky **ad 4)** Projekt bytový dům Nad Turbouvou prošel dvěma vývojovými fázemi. V té první se program vešel do jedné koncentrované hmoty, Ve druhé se za použití obdobných kompozičních principů rozředil do dvojice podobné formulovaných hmot. V obou dvou případech citlivě řešil začlenění proluky do ulice Nad Turbouvou. Architektonická kancelář DAM. Architekti.

Odůvodnění námítky **ad 5)** soulad s **§ 18** Cíle územního plánování Stavebního zákona (dále jen „SZ“) písmeno **(1)**
Lokalita 336/ Šmukýřka má velmi málo stavebních pozemků, a právě tato proluka je jedna z nich, aby byl naplněn zákon je třeba respektovat návrh MPP (Metropolitní plán Prahy). Dle SZ § 18 písmeno (1) „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“

Odůvodnění námítky **ad 6)** soulad s **§ 53 SZ** písmeno b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. V krycím listu část „CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY“ se píše „Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Šmukýřka se strukturou zahradního města.“
Zpracovatel jako první slovo použil „dotvořit“, což vlastníci vnímají jako možnost na nezastavěných částech doplnit menší výstavbu. V lokalitě Šmukýřka není stanovena žádná transformační ani rozvojová plocha, proto dotváření lokality bude zajistě pouze v prolukách.

Odůvodnění námítky **ad 7)** soulad se **SZ § 53** s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. ZUR preferují dostavbu v prolukách nad výstavbou v extravilánu.

Odůvodnění námítky **ad 8)** Stavební pozemek lze bezproblémově napojit na veškeré sítě.

Odůvodnění námítky **ad 9)** Stavební pozemek lze bezproblémově napojit na komunikaci. MPP (Metropolitní plán Prahy) upřednostňuje výstavbu snadno dopravně zapojitelné lokality nad lokalitami, kde úplně chybí dopravní napojení.

Odůvodnění námítky **ad 10)** Zvyšuje se bytový standard - domácnosti již chtějí bydlet v novostavbách a nikoli ve stavbách, které již nejsou technicky vyhovující. Vyplývá to například z průzkumu agentury Stem/Mark, který zahrnul 1002 respondentů ve věku do 18 do 59 let. Většina z dotázaných obyvatel Prahy by se ráda přestěhovala, takřka polovina z nich totiž není spokojená se svým bydlením.

Odůvodnění námítky **ad 11)** Opíráme se o odůvodnění uvedené v krycích listech. SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ. „Lokalita Šmukýřka je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na severním svahu pod Vidoulí, nad komunikací Plzeňská. Název lokality vychází z usedlosti Šmukýřka z počátku 18. století, jež se nachází na jižní hranici lokality. Dříve na tomto místě bývala kartuziánská vinice Stárka. Rodinná zástavba zahradního města vznikala ve 30. letech 20. stol. V 70. letech byla kompozice doplněna solitérní **zástavbou bytových domů**. Na jihu lokality je soubor terasových domů, využívajících svažitého terénu. Uliční síť vychází z historické cesty, dnešní ulice Nad Turbouvou, doplněnou o ulice vycházející z terénní morfologie.“ Svým charakterem patří připomínkový pozemek do této lokality.

Odůvodnění námítky **ad 12)** Nesouhlasíme tudíž s připomínkami 336/3, 032/2 a 032/4 - MČ Praha 5, které požadují přičlenění předmětných pozemků k lokalitě č. 032/Kavalírka, změnu stavebního bloku na nestavební plochu pro krajinu ve městě a doplnění zelené plochy stávající vegetace do souvislého pásu (park Kavalírka). Prosíme, aby při projednávání zásadních připomínek 336/3, 032/2 a 032/4 zpracovatelem a zastupitelstvem hl. m. Prahy, byly naše námítky též součástí podkladů pro rozhodování.

Požadavek námítky **ad 13)**
Jelikož jsme vlastníci pozemků máme nárok na podání námitek dle stavebního zákona odstavec „Řízení o územním plánu § 52 článek (2) Námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.
Dle stavebního zákona očekáváme písemné rozhodnutí o námítkách **§ 53 (1) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.“**

Žádáme o písemné doručení rozhodnutí o námítkách na adresu námítující osoby.

C)
Lokalita **032 / Kavalírka - u ulice Musílkova, K Zastávce**, k.ú. Košíře parcelní číslo 674 o výměře 1144 m2, parcelní číslo 673 o výměře 426 m2, parcelní číslo 672 o výměře 379 m2, **námítáme zejména k převedení ploch v současném územním plánu zastavitelných (funkční plocha OB) využití do ploch zeleně**. Navrhujeme minimálně v části, která je dle stávajícího Územního plánu Prahy stavební OB-C, pozemky převést do stavebního bloku, a to včetně části přístupových pozemků parcelní číslo 2068/21 a 695/1. Navrhujeme změnit trasu pěšího propojení tak, aby vedla po jihozápadním okraji pozemku parcelní číslo 694/4 k.ú. Košíře a používala pozemek parcelní číslo 674 k.ú. Košíře pouze v jihovýchodním cípu.
Odůvodnění námítky **ad 1)**
Dle současného územního plánu se v části jedná o stavební pozemky.
Současný územní plán (Příloha)

Návrh metropolitního územního planu (Příloha)

Odůvodnění námítky **ad 2)**
V roce 2018 jsme podávali námítky pod označením qz4i36 a datovou schránkou pod označením ftzx8j.

Odůvodnění námítky **ad 3)**
Nesouhlasíme s převedením stavebního pozemku na nestavební. Části pozemků k.ú. Košíře parcelní číslo č. pare. 674, 673, 672 jsou stavebním pozemkem vlastněným fyzickými osobami. Převedením pozemku do ploch „městské parkové plochy zahradní “ 123/032/2233 Park u ulice Na Stárce - místní park dojde ke značnému omezení vlastnického práva. Parková plocha zde může vzniknout jiným tvarováním.
Nyní je část pozemků možné zastavět OB-C - čistě obytné. Území sloužící pro bydlení. Funkční využití: Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech (viz výjimečné přípustné využití). Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče. Zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m^ prodejní plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Odůvodnění námítky **ad 4)** narušení vlastnických práv

Dovolujeme si namítat, že pokud návrh MPP (Metropolitní plán Prahy) bude schválen v navržené podobě, dojde ke značnému narušení **vlastnického práva**. Obsahem subjektivního vlastnického práva je souhrn konkrétních oprávnění příslušejících vlastníkoví věci, v našem případě nemovitosti. Komplex oprávnění je tradičně označován jako tzv. vlastnická triáda, jako souhrn tří základních vlastnickových oprávnění opřený o především o Čl. 11 Listiny základních práv a svobod a§3a §1012a§ 1042 občanského zákoníku a to:

1. právo vlastníka nemovitost užívat a požívat její plody a užítky (toto právo umožňuje vlastníkoví realizaci užité hodnoty věci, konkrétně využívat užitečných vlastností nemovitosti a brát z ní přírůstky - stávat se jejich vlastníkem - *užívání věci*),
2. právo vlastníka s nemovitostí disponovat (dispoziční oprávnění je výrazem realizace hodnoty směnné a poskytuje vlastníkoví možnost rozhodovat o právním i faktickém osudu věci - *disponování*),
3. právo vlastníka věc držet (možnost vlastníka mít věc ve své faktické moci, která je předpokladem realizace práva věc užívat a požívat a povětšinou i předpokladem dispozice s nemovitostí - *držba*).

Po zásahu do vlastnického práva nebude moci vlastník nemovitost užívat dle svého investičního záměru (viz obr) a nebude moci rozhodnout investice, které do pozemku již vložil. Dále podotýkáme, že k obsahu vlastnického práva patří také povinnosti. Český právní řád vychází z tzv. Hedemanovy koncepce vlastnického práva, jež je vyjádřena dikcí, že vlastnictví zavazuje. Vlastník hodlá pozemek zkultivovat a užívat podle svých investičních záměrů a nesmí mu tak být převedením většiny pozemků do jiného funkčního režimu „park ve volné zástavbě“ ve výkonu vlastnického práva tímto způsobem bráněno.

Tím, že částí na pozemků č.p. 674, 673, 672 k.u. Košíře vznikne bytová stavba, nebude ohrožena městská parková plocha zahradní, úprava kolem budovy bude mít parkovou úpravu. Nad to parky 123/032/2233 Park u ulice Na Stárce - místní parka 123/033/2234 lze propojit za budovami.

Co se týká již vydané judikatury NSS. Podle názoru rozšířeného senátu NSS platí, že územní plán zasahuje byť nepřímo do vlastnických práv, protože vlastníci mohou svá práva vykonávat jen v rozsahu, který jim územní plán umožní. Proto musí mít veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv, ke kterým může při požívání územního plánu dojít, „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.“ Z našich námitek je zřejmé, že zátěž územním plánem není potřebná a odůvodnitelná, a že je možné dojít ke sledovanému cíli jinou cestou. Územní plán zasahuje do vlastnických práv, platí však, že vlastníci musejí snést bez náhrady takové zásahy, které nepřekračují určitou míru. Tato míra však s ohledem na všechny naše námítky překročena byla. Došlo k takovému omezení vlastníka, jaké nelze zdůvodnit ani veřejným zájmem na určitém využití území obce. Rozsudek NSS konstatoval, že „vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.“

Odůvodnění námítky **ad 5)**
Zastupitelstvo Hlavního města Prahy schválilo „Kontribuce“ neboli poplatek za změnu územního plánu ze stavebního na nestavební pozemek, který je vázán na hrubou podlahovou plochu kterou majitel pozemku získá jedná se o 2400,-Kč/m2/HPP. Pokud by Zastupitelstvo Hlavního města Prahy schválilo v MPP změnu stavebního pozemku na nestavební bude se majitel pozemku domáhat (třeba i soudně) o zaplacení částky o které mu byly metry čtverečný možné výstavby sníženy.

Odůvodnění námítky **ad 6)** Současný návrh a **ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY je v přímém rozporu !**

Odůvodnění zastavitelnosti
„*Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které Jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31.3. 2021. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.*“

Požadujeme, aby se zpracovatel MPP opravdu řídil zastavěným územím (viz příloha), vymezeného k 31.3. 2021 a nikterak ho nezmenšoval.
Obrázek zastavěným územím

Požadavek námítky **ad 7)**
Jelikož jsme vlastníci pozemků máme nárok na podání námitek dle stavebního zákona odstavec „Řízení o územním plánu § 52 článek (2) Námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dle stavebního zákona očekáváme písemné rozhodnutí o námítkách **§ 53 (1) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.**“
Žádáme o písemné doručení rozhodnutí o námítkách na adresu námítkující osoby.

Dotčený pozemek připomínkujícího:
Katastrální území: Dubeč, Parcelní číslo: 1635/9 a 1635/10
Text vyjádření:
Jako vlastník předmětného pozemku požaduji (v souladu se svojí připomínkou/námítkou uplatněnou v první fázi připomínkování k připravovanému MP již v roce 2018 v rámci společného jednání), a to v souladu se zásadními připomínkami MČ Praha Dubeč:
1) **přeřazení svého pozemku parcelní č. 1635/9 a 1635/10** spadajícího do lokality zahrádkové/chatové oblasti Slatina v **katastru Dubeč**, která je ve formálním rozvoji krajiny označena jako zastavěné území, **do zastavitelného území pro účely individuálního bydlení, tedy pro zástavbu rodinnými domky v rámci městské lokality**,
a) předmětný pozemek na území bohatého hl. m. Prahy je součástí oblasti vývojově dosud značně zaostalé, a to vzhledem k desítkám let blokování jejího přirozeného rozvoje stavební uzavěrou,
b) v rámci předchozího urbanistického řešení VRÚ Štěrboholy - Dubec - Dolní Měcholupy byla předmětná zahrádková/chatová oblast prostřednictvím revidované urbanistické studie architektů Suchý a Novotný přejata do schváleného konceptu připravovaného ÚP s kategorií *funkčního využití pro výstavbu rodinných domků*, a to v souladu s příslušnými zásadami územního rozvoje,
c) předložený **návrh** Metropolitního plánu (dále jen MP), který **danou oblast v rozvoji znovu blokuje** jejím zařazením **do nezastavitelného území**, chápu jako nepochopitelný nekonzistentní obrat oproti předchozímu konstruktivnímu přístupu k řešení dané lokality v rámci VRÚ,
d) **další blokování** možnosti přirozeného **rozvoje** předmětné oblasti by vedlo jen ke konzervaci aktuálně nevyhovujícího stavu, čímž by se ještě **více podpořily dosavadní příznivé podmínky pro vznik sociálně vyloučené lokality** fungující jako **zázemí pro rizikovou skupinou obtížně přizpůsobivých obyvatel** na místě se všemi negativními důsledky i pro její okolí.
e) předložený návrh MP ve mně vyvolává občanský pocit **sociální nejistoty a beznaděje**, a proto na něj v uvedeném smyslu opět kriticky reaguji, a to s nadějí, že se na příslušných místech **změní profesionální pohled na problematiku dané oblasti ve smyslu veřejného zájmu** a bude tam finálně umožněn její **rozvoj na důstojné úrovni 21. století** a vlastníci tamních pozemků si je konečně budou moci využívat i k **individuální výstavbě** pro řešení složitě bytové situace.

2) **akceptaci všech připomínek k MP uplatněných MČ Praha - Dubeč**, a to z následujících důvodů.
a) Formulované **připomínky MČ Praha - Dubeč** k pozici naší níže zakreslené lokality v rámci veřejného projednávání návrhu MP vítám s ohledem na jejich **smysluplnost ve prospěch veřejného zájmu ve smyslu optimálního rozvoje předmětné katastrální oblasti a oprávněného zkvalitnění životní úrovně** všech jejích občanů i vlastníků pozemků v dané lokalitě.

Tímto podávám následující **zásadní** námítku k lokalitě **523/Sidliště Lužiny**, konkrétně k regulaci pozemku pare. č. 2131/282, 2131/330 a dalším souvisejícím pozemkům pare. č. 2131/281, 2131/347, 2131/363, 2131/370, 2131/383, 2160/228, 2160/232, 2160/252, 2166/3, 2166/32, 2166/44 v katastrálním území Stodůlky, a to jako osoba vlastníci nemovitost přímo sousedící s danou lokalitou.

Daná lokalita tvoří nezbytný pás zeleně významný pro fungování sousedních bytových domů a celého sídliště Luka - Lužiny. Již v nedávné minulosti došlo k zastavění lokality v rozporu s původní architektonickou koncepcí dané lokality, zejména okolo stanice metra Luka a také okolo stanice metra Lužiny. Požadují proto, aby byla plocha výše uvedených pozemků vymezena jako nezastavitelná plocha. Alternativně, pokud by této námitce nebylo vyhověno, požadují, aby byla zachována regulace dle návrhu Metropolitního plánu, a aby nebyla zastavěnost jakkoliv navyšována. Tato námitka je zásadní.						
3039	MHMPXPJ2W2PO	Námitka	MHMPXPJ2W2PO	3010916	Nesouhlas	<p>Umožnění zastavitelnosti území</p> <p>Předmětem námitky je území k.ú. Uhříněves na pozemku parc.č.: 1793/1</p> <p>Požadujeme pozemek parc. č. 1793/1 k.ú. Uhříněves vyčlenit z nezastavitelné zemědělské produkční a přičlenit jej k navazujícím plochám obytné zástavby, Uhříněves – Nová čtvrť.</p> <p>Využití: obytná plocha</p> <p>Struktura: heterogenní</p> <p>Podlažnost: 4</p>
<p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Řešený pozemek je přirozenou součástí zastavovacího schématu území Uhříněves – Nová čtvrť a umožňuje toto území doplnit nezbytnou občanskou vybaveností, která v daném území doposavad chybí. Kromě bydlení budou tedy v území prioritně umístěny zařízení zdravotnických a sociálních služeb.</p> <p>Toto řešení je také plně v souladu s zájmem místních obyvatel a MČ Praha 22 –Uhříněves.</p> <p>Upozorňujeme, že v návrhu konceptu územního plánu hl.m. Prahy byla tato plocha vedena jako zastavitelná plocha bydlení. S tímto záměrem ji tedy investor kupoval do svého majetku.</p> <p>V případě, že by Metropolitní plán stanovil zcela nepředvídatelně plochu jako nezastavitelnou, tak investor bude požadovat po hl.m. Praze náhradu škody.</p> <p>Území záměru se nachází v lokalitě č. 942 Dubeč - Uhříněves</p> <p>Grafický podklad je v příloze č.1.</p>						
3040	MHMPP0983ZXL	Námitka	MHMPP0983ZXL	3010928	Nesouhlas	<p>Dotčený pozemek připomínkujícího:</p> <p>Katastrální území: Dubeč, Parcelní číslo: 1767</p> <p>Text vyjádření:</p> <p>Jako vlastník předmětného pozemku požadují (v souladu se svojí připomínkou/námitkou uplatněnou v první fázi připomínkování k připravovanému MP již v roce 2018 v rámci společného jednání), a to v souladu se zásadními připomínkami MČ Praha Dubeč:</p> <p>1) přeřazení svého pozemku parcelní č. 1767 spadajícího do lokality zahrádkové/chatové oblasti Slatina v katastru Dubeč, která je ve formálním rozvoji krajiny označena jako zastavěné území, do zastavitelného území pro účely individuálního bydlení, tedy pro zástavbu rodinnými domky v rámci městské lokality.</p> <p>a) předmětný pozemek na území bohatého hl. m. Prahy je součástí oblasti vývojově dosud značně zaostalé, a to vzhledem k desítkám let blokování jejího přirozeného rozvoje stavební uzavěrou,</p> <p>b) v rámci předchozího urbanistického řešení VRÚ Štěrboholy – Dubec – Dolní Měcholupy byla předmětná zahrádková/chatová oblast prostřednictvím revidované urbanistické studie architektů Suchý a Novotný <i>přejata do schváleného konceptu připravovaného ÚP</i> s kategorií <i>funkčního využití pro výstavbu rodinných domků</i>, a to v souladu s příslušnými zásadami územního rozvoje,</p> <p>c) předložený návrh Metropolitního plánu (dále jen MP), který danou oblast v rozvoji znovu blokuje jejím zařazením do nezastavitelného území, chápu jako nepochopitelný nekonzistentní obrat oproti předchozímu konstruktivnímu přístupu k řešení dané lokality v rámci VRÚ,</p> <p>d) další blokování možnosti přirozeného rozvoje předmětné oblasti by vedlo jen ke konzervaci aktuálně nevyhovujícího stavu, čímž by se ještě více podpořily dosavadní příznivé podmínky pro vznik sociálně vyloučené lokality fungující jako zázemí pro rizikovou skupinou obtížně přizpůsobivých obyvatel na místě se všemi negativními důsledky i pro její okolí.</p> <p>e) předložený návrh MP ve mně vyvolává občanský pocit sociální nejistoty a beznaděje, a proto na něj v uvedeném smyslu opět kriticky reaguji, a to s nadějí, že se na příslušných místech změní profesionální pohled na problematiku dané oblasti ve smyslu veřejného zájmu a bude tam finálně umožněn její rozvoj na důstojné úrovni 21. století a vlastníci tamních pozemků si je konečně budou moci využívat i k individuální výstavbě pro řešení složitě bytové situace.</p>
3040	MHMPP0983ZXL	Námitka	MHMPP0983ZXL	3010934	Nesouhlas	<p>2) akceptaci všech připomínek k MP uplatněných MČ Praha - Dubeč, a to z následujících důvodů.</p> <p>a) Formulované připomínky MČ Praha - Dubeč k pozici naší níže zakreslené lokality v rámci veřejného projednávání návrhu MP vítám s ohledem na jejich smysluplnost ve prospěch veřejného zájmu ve smyslu optimálního rozvoje předmětné katastrální oblasti a oprávněného zkvalitnění životní úrovně všech jejích občanů i vlastníků pozemků v dané lokalitě.</p>
3041	MHMPP08YA2M9	Připomínka	MHMPP08YA2M9	3012489	Nesouhlas	<p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice.</p> <p>V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</p>
3042	MHMPP08XP18G	Připomínka	MHMPP08XP18G	3012490	Nesouhlas	<p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice.</p> <p>V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</p>
3043	MHMPP08YA2OZ	Připomínka	MHMPP08YA2OZ	3012491	Nesouhlas	<p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice.</p> <p>V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</p>
3044	MHMPXPJ1HCBK	Připomínka	MHMPXPJ1HCBK	3010942	Nesouhlas	<p>Vážení, tímto podávám jménem společnosti, která je majitelem pozemku číslo parcelní 637/33 (dále také jen „Pozemek“), v katastrálním území Dolní Měcholupy, zapsaného na listu vlastnictví LV 2504, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, připomínku k projednávané územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy.</p> <p>Pozemek číslo parcelní 637/3 v katastrálním území Dolní Měcholupy je v projednávaném Metropolitním plánu dotčen změnou, a to konkrétně ve způsobu jeho využití, kdy způsob využití podle stávajícího územního plánu je „<i>Územní rezerva OP/ZVO (orná půda/zvláštní komplexy občanského vybavení – ostatní)</i>“. Projednávaný Metropolitní plán pak počítá se způsobem využití „<i>Nezastavitelná produkční</i>“, kdy tento způsob využití lokality je definován v čl. 67 textové části Metropolitního plánu takto: „<i>Hlavním využitím nezastavitelné produkční lokality je hospodářská, obvykle zemědělská činnost člověka, při současném umožnění přiměřeného rekreačního využití.</i>“</p> <p>Z výše uvedeného je zřejmé, že stávající územní plán počítá s rozvojem lokality, jejíž je předmětný pozemek součástí, ve smyslu změny na zastavitelné území (při plánované realizaci projektu obecně známého jako „<i>Východní město</i>“). Plánované využití Pozemku je pro zástavbu občanské vybavenosti lokality.</p> <p>S ohledem na výše uvedené tedy žádám o změnu využití Pozemku v Metropolitním plánu na „Zastavitelná produkční lokalita“, která zajistí kontinuitu územního plánu pro danou lokalitu.</p> <p>K tomuto návrhu si dovoluji dodat následující:</p> <p>1) Naše společnost zakoupila pozemek číslo parcelní 637/33 v katastrálním území Dolní Měcholupy jako investici pro rozvoj podnikání, se záměrem na rozšíření podnikatelských aktivit v souladu s využitím pozemku stanoveného stávajícím územním plánem, které je následující:</p> <p>ZVO – ostatní</p> <p>Hlavní využití:</p>

Plochy pro umístění areálů a komplexy specifických funkcí nebo jejich kombinace a koncentrované aktivity neuvedené v jiných plochách pro zvláštní komplexy občanského vybavení.

Přípustné využití:

Obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², stavby a zařízení pro veřejnou správu, stavby a zařízení pro administrativu, služby, zařízení veřejného Vážení,

tímto podávám jménem společnosti BULLDOG REKLAMA s.r.o., se sídlem Přetlucká 3354/12, 100 00, Praha 10, IČ: 26157527, která je majitelem pozemku číslo parcelní 637/33 (dále také jen „Pozemek“), v katastrálním území Dolní Měcholupy, zapsaného na listu vlastnictví LV 2504, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, připomínku k projednávané územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy.

Pozemek číslo parcelní 637/3 v katastrálním území Dolní Měcholupy je v projednávaném Metropolitním plánu dotčen změnou, a to konkrétně ve způsobu jeho využití, kdy způsob využití podle stávajícího územního plánu je „*Územní rezerva OP/ZVO (orná půda/zvláštní komplexy občanského vybavení – ostatní)*“. Projednávaný Metropolitní plán pak počítá se způsobem využití „*Nezastavitelná produkční*“, kdy tento způsob využití lokality je definován v čl. 67 textové části Metropolitního plánu takto: „*Hlavním využitím nezastavitelné produkční lokality je hospodářská, obvykle zemědělská činnost člověka, při současném umožnění přiměřeného rekreačního využití.*“

Z výše uvedeného je zřejmé, že stávající územní plán počítá s rozvojem lokality, jejíž je předmětný pozemek součástí, ve smyslu změny na zastavitelné území (při plánované realizaci projektu obecně známého jako „*Východní město*“). Plánované využití Pozemku je pro zástavbu občanské vybavenosti lokality.

S ohledem na výše uvedené tedy žádám o **změnu využití Pozemku v Metropolitním plánu na „Zastavitelná produkční lokalita“**, která zajistí kontinuitu územního plánu pro danou lokalitu.

K tomuto návrhu si dovoluji dodat následující:

1) Naše společnost zakoupila pozemek číslo parcelní 637/33 v katastrálním území Dolní Měcholupy jako investici pro rozvoj podnikání, se záměrem na rozšíření podnikatelských aktivit v souladu s využitím pozemku stanoveného stávajícím územním plánem, které je následující:

ZVO – ostatní

Hlavní využití:

Plochy pro umístění areálů a komplexy specifických funkcí nebo jejich kombinace a koncentrované aktivity neuvedené v jiných plochách pro zvláštní komplexy občanského vybavení.

Přípustné využití:

Obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², stavby a zařízení pro veřejnou správu, stavby a zařízení pro administrativu, služby, zařízení

veřejného stravování, hotelová a ubytovací zařízení, víceúčelové stavby a zařízení pro kulturu a sport, stavby a zařízení pro výstavby a kongresy, velké sportovní a rekreační areály, vysoké školy a vysokoškolská zařízení, kulturní stavby a zařízení, muzea, galerie, divadla, koncertní sítě, multifunkční kulturní a zábavní zařízení, archivy a depozitáře, církevní zařízení, vědecké a technologické parky, inovační centra, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, veterinární zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení záchranného bezpečnostního systému.

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

Podmíněné přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: plochy a zařízení pro skladování, služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže.

Dále lze umístit: zvláštní komplexy obchodní, vysokoškolské a pro kulturu a církev za podmínky, že jejich umístění bude součástí celkové urbanistické koncepce.

Drobnou nerušící výrobu, sběry surovin a malé sběrné dvory, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.

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

obr. - Aktuální územní plán – mapový podklad s vyznačením Pozemku

V návrhu nového Metropolitního plánu je potom přípustné využití Pozemku determinovaného následujícím způsobem:

Nezastavitelná produkční lokalita

(1) *Hlavním využitím nezastavitelné produkční lokality je hospodářská, obvykle zemědělská činnost člověka, při současném umožnění přiměřeného rekreačního využití.*

(2) *V nezastavitelné produkční lokalitě je v souladu s jejím cílovým charakterem přípustné provádět změny v území nestavební povahy a dále umísťovat budovy a jiné stavby (a provádět jejich změny) pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a (1) účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále je přípustné umísťovat budovy a jiné stavby (a provádět jejich změny), které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra).*

(3) *V nezastavitelné produkční lokalitě je nepřípustné umísťovat budovy a jiné stavby, které nejsou uvedeny jako přípustné.*

Pro předmětný pozemek a nejbližší lokalitu je potom specifikován následující regulativ:

942 / Dubeč – Uhříněves

Zastavitelnost: nezastavitelná

Typ struktury: zemědělská krajina v rovině

Způsob využití: nezastavitelná produkční

Míra stability: stabilizovaná

Cílový charakter lokality

Chránit a posilovat cílový charakter nezastavitelné, stabilizované, produkční lokality Dubeč – Uhříněves se strukturou zemědělské krajiny v rovině. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Úvalské plošiny.

Nezastavitelná stabilizovaná produkční lokalita Dubeč – Uhříněves je vymezena v plochém reliéfu v jihovýchodní části Prahy. Cílem vymezení je zachovat strukturu zemědělské krajina v rovině a posílit jemnější krajinnou matici doplněním víceúčelových krajinných prvků, které rozčleňují území na menší půdní bloky a jejich díly, zejména mezí, stromořadí ve formě doprovodných prvků podél cest, větrolamů či břehových porostů u vodních toků a vodních ploch, drobných lesíků a hájků, travnatých zasakovacích příkopů apod.

obr. - Návrh Metropolitního plánu – mapový podklad s vyznačením Pozemku

Změnou uvedenou v projednávaném metropolitním plánu dojde k radikálnímu posunu v možnosti využití území, kde je prakticky jedinou možností využití zemědělská činnost. Tato změna by naprosto znehodnotila naši investici do Pozemku, který by ztratil drtivou část své hodnoty.

2) Navržená změna Metropolitního plánu je v rozporu s požívanou změnou Z2813, kterou na svém zasedání schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy, svým usnesením 33/32, ze dne 12.12. 2013

obr. - Změna Z2813 – mapový podklad s vyznačením pozemku:

V případě, že změna Z2813, byla schválena tak, jak je navrženo, došlo by změnou využití pozemku, podle našeho názoru, k propastnému rozdílu ve výkupní ceně Pozemku. Skutečnost, že o změně rozhoduje organizační složka instituce, která by následně předmětný Pozemek vykupovala, odporuje podle našeho názoru dobrým mravům.

3) V projednávaném Metropolitním plánu je přerušovanou čarou, která vede napříč Pozemkem naznačena linie plánované stavby komunikace pro pěší (podle telefonické informace pracovníka Odboru územního rozvoje). Tato plánovaná komunikace Pozemek nejen dále znehodnotí, ale současně nelogicky působí proti plánované změně využití, protože znesnadní jeho obhospodařování.

Věřím, že naše výše uvedené připomínky uznáte jako relevantní, logické a oprávněné.

Dovoluji si upozornit, že jako jednatel společnosti musím i v této věci postupovat v souladu s péčí řádného hospodáře. Vůči společníkům naší společnosti jsem k tomu dokonce právně zavázán, proto musím v této věci postupovat v souladu se zájmy naší společnosti a vyčerpat všechny legální postupy, které mohou zabránit vzniku škody, která by přijetím Metropolitního plánu v současné podobě naší společností, jako majiteli pozemku vznikla, a to včetně případných žalob.

Dotčený pozemek připomínkujícího:

Katastrální území: Dubeč, Parcelní číslo: 1644/65 a 1644/66

Text vyjádření:

Jako vlastník předmětného pozemku požaduji (v souladu se svojí připomínkou/námítkou uplatněnou v první fázi připomínkování k připravovanému MP již v roce 2018 v rámci společného jednání), a to v souladu se zásadními připomínkami MČ Praha Dubeč:

1) **přeřazení svého pozemku parcelní č. 1644/65 a 1644/66** spadajícího do lokality zahrádkové/chatové oblasti Slatina **v katastru Dubeč**, která je ve formálním rozvoji krajiny označena jako zastavěné území, **do zastavitelného území pro účely individuálního bydlení, tedy pro zástavbu rodinnými domky v rámci městské lokality**,

3045	MHMPP0983V64	Námitka	MHMPP0983V64	3010946	Nesouhlas	2) <i>akceptaci všech připomínek k MP uplatněných MČ Praha - Dubeč</i> , a to z následujících důvodů. a) Formulované připomínky MČ Praha - Dubeč k pozici naší níže zakreslené lokality v rámci veřejného projednávání návrhu MP vítám s ohledem na jejich <i>smysluplnost ve prospěch veřejného zájmu ve smyslu optimálního rozvoje předmětné katastrální oblasti a oprávněného zkvalitnění životní úrovně</i> všech jejích občanů i vlastníků pozemků v dané lokalitě. Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.
3046	MHMPP08YC6LW	Připomínka	MHMPP08YC6LW	3012492	Nesouhlas	Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.
3047	MHMPP096VKR6	Připomínka	MHMPP096VKR6	3012493	Nesouhlas	Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.
3048	MHMPP098BGE1	Námitka	MHMPP098BGE1	3010950	Nesouhlas	Dotčený pozemek připomínkujícího: Katastrální území: Dubeč, Parcelní číslo: 1635/26 Text vyjádření: Jako vlastník předmětného pozemku požaduji (v souladu se svojí připomínkou/námitkou uplatněnou v předchozí fázi připomínkování k připravovanému MP již v roce 2018 v rámci fáze <i>společného jednání</i>), a to v souladu se zásadními připomínkami MČ Praha Dubeč: 1) aby připravovaný MP byl <i>dopracován</i> ve smyslu <i>transformace</i> zahrádkové/chatové oblasti Slatina v dubečském katastru, která je ve formálním rozvoji krajiny označena jako zastavěné území, do <i>zastavitelného území pro účely individuálního bydlení, tedy pro zástavbu rodinnými domky v rámci městské lokality</i> , a) předmětný pozemek na území bohatého hl. m. Prahy je součástí oblasti vývojově dosud značně zaostalé, a to vzhledem k desítkám let blokování jejího přirozeného rozvoje stavební uzavěrou, b) v rámci předchozího urbanistického řešení VRÚ Štěrboholy - Dubec - Dolní Měcholupy byla <i>předmětná zahrádková/chatová oblast prostřednictvím revidované urbanistické studie architektů Suchý a Novotný přejata do schváleného konceptu připravovaného ÚP s kategorií funkčního využití pro výstavbu rodinných domků</i> , a to v souladu s příslušnými zásadami územního rozvoje, c) předložený <i>návrh</i> Metropolitního plánu (dále jen MP), který <i>danou oblast v rozvoji znovu blokuje</i> jejím zařazením do nezastavitelného území , chápu jako nepochopitelný nekonzistentní obrat oproti předchozímu konstruktivnímu přístupu k řešení dané lokality v rámci VRÚ, d) další blokování možnosti přirozeného rozvoje předmětné oblasti by vedlo jen ke konzervaci aktuálně nevyhovujícího stavu, čímž by se ještě více podpořily dosavadní příznivé podmínky pro vznik <i>sociálně vyloučené lokality</i> fungující jako <i>zázemí pro rizikovou skupinou obtížně přizpůsobivých obyvatel</i> na místě se všemi negativními důsledky i pro její okolí . e) předložený návrh MP ve mně vyvolává občanský pocit <i>sociální nejistoty a beznaděje</i> , a proto na něj v uvedeném smyslu opět kriticky reaguji, a to s nadějí, že se na příslušných místech změní profesionální pohled na problematiku dané oblasti ve smyslu veřejného zájmu a bude tam finálně umožněn její rozvoj na důstojné úrovni 21. století a vlastníci tamních pozemků si je konečně budou moci využívat i k individuální výstavbě pro řešení složitě bytové situace.
3048	MHMPP098BGE1	Námitka	MHMPP098BGE1	3010957	Nesouhlas	2) <i>aby připravovaný MP akceptoval všechny připomínky uplatněné k němu MČ Praha – Dubeč</i> , a to z následujících důvodů: a) Formulované připomínky MČ Praha - Dubeč k pozici naší níže zakreslené lokality v rámci veřejného projednávání návrhu MP vítám s ohledem na jejich <i>smysluplnost ve prospěch veřejného zájmu ve smyslu optimálního rozvoje předmětné katastrální oblasti a oprávněného zkvalitnění životní úrovně</i> všech jejích občanů i vlastníků pozemků v dané lokalitě. Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.
3049	MHMPP08XP1CW	Připomínka	MHMPP08XP1CW	3012494	Nesouhlas	Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.
3050	MHMPP08XP19B	Připomínka	MHMPP08XP19B	3012495	Nesouhlas	Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.
3051	MHMPP08XP1B1	Připomínka	MHMPP08XP1B1	3012496	Nesouhlas	Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.
3052	MHMPP08Y9I35	Připomínka	MHMPP08Y9I35	3012497	Nesouhlas	Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.
3053	MHMPP08XMQ9J	Námitka	MHMPP08XMQ9J	3012397	Nesouhlas	Tímto podávám následující zásadní námitku k lokalitě 523/Sídlíště Lužiny , konkrétně k regulaci pozemku pare. č. 2131/282, 2131/330 a dalším souvisejícím pozemkům pare. č. 2131/281, 2131/347, 2131/363, 2131/370, 2131/383, 2160/228, 2160/232, 2160/252, 2166/3, 2166/32, 2166/44 v katastrálním území Stodůlky, a to jako osoba vlastníci nemovitost přímo sousedící s danou lokalitou.
Daná lokalita tvoří nezbytný pás zeleně významný pro fungování sousedních bytových domů a celého sídlíště Luka - Lužiny. Již v nedávné minulosti došlo k zastavění lokality v rozporu s původní architektonickou koncepcí dané lokality, zejména okolo stanice metra Luka a také okolo stanice metra Lužiny. Požaduji proto, aby byla plocha výše uvedených pozemků vymezena jako nezastavitelná plocha. Alternativně, pokud by této námitce nebylo vyhověno, požaduji, aby byla zachována regulace dle návrhu Metropolitního plánu, a aby nebyla zastavěnost jakkoliv navyšována. Tato námitka je zásadní.						
Méně intenzivní zástavbu předpokládala již původní koncepce celého sídlíště. Popis stávající urbanistické struktury lze nalézt v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy 2016, ve výkrese Struktura území. V tomto výkrese je pro každou vyznačenou lokalitu uveden typ struktury a zároveň je uvedena výšková hladina. Z podkladů je jasné, že v místě záměru přepokládají mnohem nižší zástavbu. Daná plocha tedy je určena pro parkové upravené plochy.						
3054	MHMPP08XMPON	Námitka	MHMPP08XMPON	3012398	Nesouhlas	Tímto podávám následující zásadní námitku k lokalitě 523/Sídlíště Lužiny , konkrétně k regulaci pozemku pare. č. 2131/282, 2131/330 a dalším souvisejícím pozemkům pare. č. 2131/281, 2131/347, 2131/363, 2131/370, 2131/383, 2160/228, 2160/232, 2160/252, 2166/3, 2166/32, 2166/44 v katastrálním území Stodůlky, a to jako osoba vlastníci nemovitost přímo sousedící s danou lokalitou.
Daná lokalita tvoří nezbytný pás zeleně významný pro fungování sousedních bytových domů a celého sídlíště Luka - Lužiny. Již v nedávné minulosti došlo k zastavění lokality v rozporu s původní architektonickou koncepcí dané lokality, zejména okolo stanice metra Luka a také okolo stanice metra Lužiny. Požaduji proto, aby byla plocha výše uvedených pozemků vymezena						

jako nezastavitelná plocha. Alternativně, pokud by této námitce nebylo vyhověno, požadují, aby byla zachována regulace dle návrhu Metropolitního plánu, a aby nebyla zastavěnost jakkoliv navyšována. Tato námitka je zásadní.					
Méně intenzivní zástavbu předpokládala již původní koncepce celého sídliště. Popis stávající urbanistické struktury lze nalézt v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy 2016, ve výkrese Struktura území. V tomto výkrese je pro každou vyznačenou lokalitu uveden typ struktury a zároveň je uvedena výšková hladina. Z podkladů je jasné, že v místě záměru přepokládají mnohem nižší zástavbu. Daná plocha tedy je určena pro parkové upravené plochy.					
3054	MHMPP08XMPPI	Námitka	MHMPP08XMPON	3012398	Nesouhlas
Tímto podávám následující zásadní námitku k lokalitě 523/Sídliště Lužiny , konkrétně k regulaci pozemku pare. č. 2131/282, 2131/330 a dalším souvisejícím pozemkům pare. č. 2131/281, 2131/347, 2131/363, 2131/370, 2131/383, 2160/228, 2160/232, 2160/252, 2166/3, 2166/32, 2166/44 v katastrálním území Stodůlky, a to jako osoba vlastníci nemovitost přímo sousedící s danou lokalitou.					
Daná lokalita tvoří nezbytný pás zeleně významný pro fungování sousedních bytových domů a celého sídliště Luka - Lužiny. Již v nedávné minulosti došlo k zastavění lokality v rozporu s původní architektonickou koncepcí dané lokality, zejména okolo stanice metra Luka a také okolo stanice metra Lužiny. Požadují proto, aby byla plocha výše uvedených pozemků vymezena jako nezastavitelná plocha. Alternativně, pokud by této námitce nebylo vyhověno, požadují, aby byla zachována regulace dle návrhu Metropolitního plánu, a aby nebyla zastavěnost jakkoliv navyšována. Tato námitka je zásadní.					
Méně intenzivní zástavbu předpokládala již původní koncepce celého sídliště. Popis stávající urbanistické struktury lze nalézt v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy 2016, ve výkrese Struktura území. V tomto výkrese je pro každou vyznačenou lokalitu uveden typ struktury a zároveň je uvedena výšková hladina. Z podkladů je jasné, že v místě záměru přepokládají mnohem nižší zástavbu. Daná plocha tedy je určena pro parkové upravené plochy.					
3056	MHMPP08YBQAW	Námitka	MHMPP08YBQAW	3012399	Nesouhlas
Tímto podávám následující zásadní námitku k lokalitě 523/Sídliště Lužiny , konkrétně k regulaci pozemku pare. č. 2131/282, 2131/330 a dalším souvisejícím pozemkům pare. č. 2131/281, 2131/347, 2131/363, 2131/370, 2131/383, 2160/228, 2160/232, 2160/252, 2166/3, 2166/32, 2166/44 v katastrálním území Stodůlky, a to jako osoba vlastníci nemovitost přímo sousedící s danou lokalitou.					
Daná lokalita tvoří nezbytný pás zeleně významný pro fungování sousedních bytových domů a celého sídliště Luka - Lužiny. Již v nedávné minulosti došlo k zastavění lokality v rozporu s původní architektonickou koncepcí dané lokality, zejména okolo stanice metra Luka a také okolo stanice metra Lužiny. Požadují proto, aby byla plocha výše uvedených pozemků vymezena jako nezastavitelná plocha. Alternativně, pokud by této námitce nebylo vyhověno, požadují, aby byla zachována regulace dle návrhu Metropolitního plánu, a aby nebyla zastavěnost jakkoliv navyšována. Tato námitka je zásadní.					
Méně intenzivní zástavbu předpokládala již původní koncepce celého sídliště. Popis stávající urbanistické struktury lze nalézt v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy 2016, ve výkrese Struktura území. V tomto výkrese je pro každou vyznačenou lokalitu uveden typ struktury a zároveň je uvedena výšková hladina. Z podkladů je jasné, že v místě záměru přepokládají mnohem nižší zástavbu. Daná plocha tedy je určena pro parkové upravené plochy.					
3057	MHMPP08XMPXE	Námitka	MHMPP08XMPXE	3012400	Nesouhlas
Tímto podávám následující zásadní námitku k lokalitě 523/Sídliště Lužiny , konkrétně k regulaci pozemku pare. č. 2131/282, 2131/330 a dalším souvisejícím pozemkům pare. č. 2131/281, 2131/347, 2131/363, 2131/370, 2131/383, 2160/228, 2160/232, 2160/252, 2166/3, 2166/32, 2166/44 v katastrálním území Stodůlky, a to jako osoba vlastníci nemovitost přímo sousedící s danou lokalitou.					
Daná lokalita tvoří nezbytný pás zeleně významný pro fungování sousedních bytových domů a celého sídliště Luka - Lužiny. Již v nedávné minulosti došlo k zastavění lokality v rozporu s původní architektonickou koncepcí dané lokality, zejména okolo stanice metra Luka a také okolo stanice metra Lužiny. Požadují proto, aby byla plocha výše uvedených pozemků vymezena jako nezastavitelná plocha. Alternativně, pokud by této námitce nebylo vyhověno, požadují, aby byla zachována regulace dle návrhu Metropolitního plánu, a aby nebyla zastavěnost jakkoliv navyšována. Tato námitka je zásadní.					
Méně intenzivní zástavbu předpokládala již původní koncepce celého sídliště. Popis stávající urbanistické struktury lze nalézt v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy 2016, ve výkrese Struktura území. V tomto výkrese je pro každou vyznačenou lokalitu uveden typ struktury a zároveň je uvedena výšková hladina. Z podkladů je jasné, že v místě záměru přepokládají mnohem nižší zástavbu. Daná plocha tedy je určena pro parkové upravené plochy.					
3058	MHMPP08YCGOJ	Námitka	MHMPP08YCIFE	3010986	Nesouhlas
Text vyjádření: Požadujeme, aby nový územní plán hl. m. Prahy nastavil transformaci chatové oblasti Slatina na vybavenou obytnou čtvrť s rodinnými domy a zajistil podmínky pro její urbanistické dotvoření a stanovil regulativy pro zachování jejího charakteru. A to včetně zahrnutí mého pozemku v katastrálním území Praha Dubeč. Text zdůvodnění: Námitku podáváme nejen jako vlastníci pozemku, ale také jako dotčení vlastníci ve smyslu rozhodnutí 1 As 16/2008—48, protože stávající stav sousedních parcel v lokalitě nám dlouhodobě působí prokazatelné škody na majetku. Územní plán by měl určit podobu obytné čtvrti tak, aby se jednalo o samostatnou lokalitu, která je zastavěná a zastavitelná. Území je zároveň v platném územním plánu vedeno jako zastavěné. Jako zastavěné je vedeno i v územně plánovacích podkladech, tj. ÚAP 2020. Části tohoto území je třeba koncepčně dotvořit.					
3058	MHMPP08YCIFE	Námitka	MHMPP08YCIFE	3010986	Nesouhlas
Text vyjádření: Požadujeme, aby nový územní plán hl. m. Prahy nastavil transformaci chatové oblasti Slatina na vybavenou obytnou čtvrť s rodinnými domy a zajistil podmínky pro její urbanistické dotvoření a stanovil regulativy pro zachování jejího charakteru. A to včetně zahrnutí mého pozemku v katastrálním území Praha Dubeč. Text zdůvodnění: Námitku podáváme nejen jako vlastníci pozemku, ale také jako dotčení vlastníci ve smyslu rozhodnutí 1 As 16/2008—48, protože stávající stav sousedních parcel v lokalitě nám dlouhodobě působí prokazatelné škody na majetku. Územní plán by měl určit podobu obytné čtvrti tak, aby se jednalo o samostatnou lokalitu, která je zastavěná a zastavitelná. Území je zároveň v platném územním plánu vedeno jako zastavěné. Jako zastavěné je vedeno i v územně plánovacích podkladech, tj. ÚAP 2020. Části tohoto území je třeba koncepčně dotvořit.					
3058	MHMPXPJ8CYF8	Námitka	MHMPP08YCIFE	3010986	Nesouhlas
Text vyjádření: Požadujeme, aby nový územní plán hl. m. Prahy nastavil transformaci chatové oblasti Slatina na vybavenou obytnou čtvrť s rodinnými domy a zajistil podmínky pro její urbanistické dotvoření a stanovil regulativy pro zachování jejího charakteru. A to včetně zahrnutí mého pozemku v katastrálním území Praha Dubeč. Text zdůvodnění: Námitku podáváme nejen jako vlastníci pozemku, ale také jako dotčení vlastníci ve smyslu rozhodnutí 1 As 16/2008—48, protože stávající stav sousedních parcel v lokalitě nám dlouhodobě působí prokazatelné škody na majetku. Územní plán by měl určit podobu obytné čtvrti tak, aby se jednalo o samostatnou lokalitu, která je zastavěná a zastavitelná. Území je zároveň v platném územním plánu vedeno jako zastavěné. Jako zastavěné je vedeno i v územně plánovacích podkladech, tj. ÚAP 2020. Části tohoto území je třeba koncepčně dotvořit.					
3059	MHMPP0983WDY	Námitka	MHMPP0983WDY	3010991	Jiné
Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.					
3059	MHMPP0983WDY	Námitka	MHMPP0983WDY	3010995	Nesouhlas

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

Vlastník je vlastníkem pozemku parc. č. 1479/101 a parc. č. 1479/65, zapsaného na LV č. 4363 pro katastrální území Košíře, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha. Vlastník má dále investiční záměr na pozemcích parc. č.1475/323, 1475/184, 1475/183, 1477/2 a 1479/171 vše v k. ú. Košíře, které jsou propojeny s výše uvedenými pozemky ve Vlastníkově vlastnictví. Všechny uvedené pozemky dále jen jako „**Pozemky**“.

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

II.

Současná regulace územním plánem

Současný územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválený usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 9. 1999 ve znění pozdějších změn („**Územní plán**“) zařazuje Pozemky do plochy SV-C (všeobecně smíšené). Z důvodu, že je již na Pozemcích realizována výstavba, tak jsou dále Pozemky považovány za stabilizované území.

V současné době je tak na Pozemcích možné dle regulace plochy SV - C s přihlédnutím k regulaci stanovené pro stabilizované území realizovat polyfunkční stavby nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Výšková regulace není v tomto případě Územním plánem určena a řídí se tak ustanoveními nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších změn („**PSP**“). Dle této regulace je v území přítomna V. výšková hladina, tzn. stavby s výškou od 16,01 do 21 metrů. Při průměrné výšce 3 metrů na 1 NP to znamená, že je možné na pozemku realizovat stavby o 7 NP.

III.

Navrhovaná regulace Metropolitním plánem

Metropolitní plán zařazuje Pozemky do lokality 339/Malvazinky. Tato plocha je Metropolitním plánem definována označením **Z (06) 0 [S]**, tedy jako stabilizovaná zastavitelná stavební plocha se strukturou zahradního města a se způsobem využití zastavitelná obytná plocha.

Na Pozemcích tak lze dle návrhu metropolitního plánu realizovat stavby pro bydlení, veřejnou vybavenost, obchod, administrativu, nerušící výrobu, sport, rekreaci nebo jejich kombinaci.

Pozemky jsou většinou své plochy zařazeny do výškové regulace RNP o hodnotě 6. Jejich menší severovýchodní část je zařazena do plochy výškové regulace RNP o hodnotě 2.

IV.

Záměr Vlastníka

Vlastník má v úmyslu realizovat na Pozemcích bytový dům („**BD**“). Bytový dům má být solitérní stavbou s celkem 6 NP, z toho poslední ustupující a 2 PP. Regulovaná výška dle PSP dosahuje 19,01 metru a je tak v souladu se současnou V. výškovou hladinou, která se v území nachází.

Bytový dům má mít celkem 28 bytových jednotek o dispozici 1+kk - 4+kk. Všechny bytové jednotky budou vybaveny balkony, terasami, nebo předzahrádkami. 1. a 2. PP se budou nacházet parkovací stání, sklepy a v 2. PP bude navíc umístěna plynová kotelna, která nahradí tu současnou.

K záměru bytového domu již vlastník získal i vyjádření Magistrátu hlavního města Prahy, jako orgánu územního plánování, ze dne 7. 6. 2021, č. j. MHMP 352336/2021, sp. zn. S-MHMP 274280/2021 („**Vyjádření OÚP**“), ve kterém je potvrzeno, že záměr BD je v souladu se současným Územním

Návrh metropolitního plánu ohrožuje realizaci záměru ze dvou důvodů, a to z důvodu, že část Pozemků zařazuje do plochy výškové regulace s hodnotou RNP 2, a dále z důvodu, že Pozemky zařazuje do plochy lokality 339 / Malvazinky, která stanovuje strukturu zahradního města, na místo, aby byly Pozemky zařazeny do struktury s kódem (04), tj. heterogenní struktury.

Dále dodáváme, že Vlastník začal s přípravními pracemi za účelem získání územního rozhodnutí bezprostředně poté, co ohledně výstavby na Pozemcích uzavřena příslušná smluvní dokumentace s vlastníky pozemků, které nejsou majetkem Vlastníka. Účelem uzavření zmíněných smluvních vztahů byl od samého počátku úmysl Vlastníka realizovat zde záměr BD. O tom také svědčí, že byla ihned vypracována studie výstavby BD, ke které bylo vydáno kladné Vyjádření OÚP. Po vydání Vyjádření OÚP započaly práce na zpracování příslušné dokumentace k získání povolení umístění BD do území.

V.

Námitky proti Metropolitnímu plánu

1) Požadavky kladené na územně plánovací dokumentaci

Z ustálené judikatury správních soudů vyplývají jednoznačné zásady, které musí být při zpracování a následném návrhu nové územně plánovací dokumentace bezpodmínečně respektovány a dodrženy. Zpracování a návrh Metropolitního plánu není výjimkou. Je obecně známo, že při územním plánování proti sobě stojí zájmy soukromé a zájmy veřejné. Nicméně žádný z těchto zájmů nemá absolutní přednost před zájmem druhým, ale tyto zájmy musí být vyváženy tak, aby konečné řešení, tj. finální podoba územně plánovací dokumentace, bylo v souladu s principem proporcionality.

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

U každého zásahu do vlastnického práva, který spočívá ve změně funkčního využití úze mí, nebo výrazného omezení potenciálu využití území, je nutné v procesu územního plánování obhájit jak nezbytnost takového zásahu a legitimnost cílů, které jej ospravedlňují, tak i zajistit soulad se zásadou minimalizace zásahu ve spojení se zásadou subsidiarity, a vyloučit libovůli a diskriminaci.

Vlastník níže uvádí relevantní rozhodnutí správních soudů.

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

„Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají

ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu)."

K zásahu do základních práv v procesu územního plánování se vyjádřil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 5. 2. 2009, sp. zn. **2 Ao4/2008**, ve kterém klade důraz na nalezení „spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práva svobod. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivých případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky."

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

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

V témže rozsudku Nejvyšší správní soud zmiňuje i judikaturu Evropského soudu pro lidská práva, který „se již mnohokrát v obdobných kauzách vyjádřil, že územní plánování je způsobilé zasáhnout do vlastnického práva. Změna funkčního využití pozemku, které se navrhovatelka aktivně bránila, nepochybně takovým zásahem je, protože pozemek v zastavěné části obce je nově rozdělen do dvou funkčních zón, z nichž jedna se stává sídelní zelení. Ostatně podobný případ změny funkčního využití pozemku novým územním plánem se objevil již v rozhodnutí Evropské komise pro lidská práva z roku 1994 Berger a Huttaler proti Rakousku (rozhodnutí Evropského soudu lidská práva ze dne 7. 4.1994, č. stížnosti 21022/92 resp. 21023/92, dostupné v databázi HUDOC), kdy předchůdce Evropského soudu výslovně řekl, že změna funkčního využití pozemku je zásahem do vlastnických práv ve smyslu Článku 1 Protokolu 1 Evropské úmluvy o ochraně vlastnického práva a je třeba se vypořádat s otázkou, zda je zásah proporcionální. Existuje totiž celá řada typů zásahů do vlastnického práva, jejichž škála sahá od zákonného odnětí majetku přes různé typy omezení až k oblasti kontroly funkčního využití majetku (tzv. control of use of the property), o které se v tomto případě jedná. Setrvale tak judikuje i český Ústavní a Nejvyšší správní soud."

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

2) Předvídatelnost nové územně plánovací dokumentace

V rámci procesu územního plánování dále platí, že veškeré změny, které s sebou nová územně plánovací dokumentace přináší, by měly být předvídatelné a vývoj v dané lokalitě by měl být stabilní. To potvrzuje i Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 2. 10. 2013, čj. **8 Ao 1/2011-257**:

„Posuzování soudu se nemůže soustředit pouze na rozsah změn a toho, zda je lze hodnotit jako výjimečné, ale musí také hodnotit, zda se jedná o změny, které respektují oprávněná očekávání v přiměřenou míru stability, předvídatelnost a kontinuity fungování veřejné správy v daném území. Dále je zásah přípustný pouze v nezbytně míře a při hodnocení tohoto kritéria je podstatné, zda existuje více variant, jež mohou naplnit stanovený cíl, zda byla vybrána ta, která je nejméně invazivní a nejšetrnější k právům jednotlivce."

Tuto zásadu současný návrh Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemku nerespektuje. Metropolitní plán zařazuje danou plochu do plochy lokality 339 / Malvazinky, která svoji charakteristickou neodpovídá charakteristice Pozemků a stanovuje pro využití Pozemků jiné požadavky na prostorové uspořádání, než byly stanoveny předchozí plochou SV podle Územního plánu.

Pozemky měly být dle Vlastníka zařazeny do plochy 128 / Sídliště Malvazinky, které více korespondují s předchozím zařazením do plochy SV dle Územního plánu, a to z důvodu požadavků na strukturu nové zástavby v těchto plochách. Zatímco v ploše heterogenní zástavby není nutné formální ohraničení pozemků, tak v lokalita s regulativem heterogenní zástavby umožňuje volnější strukturu, což i více odpovídá předchozí regulaci Pozemků podle plochy SV.

Další nepředvídatelnou změnou je změna ve formě stanovování výškové regulace formou RNP, která nereflektuje vždy skutečný stav v území a zároveň neodpovídá současně regulaci výšky stanovené dle PSP. Dle názoru Vlastníka měla být výšková regulace navržena tak, aby umožňovala realizovat stavby, které jsou přípustné dle současného určení výškové hladiny v souladu s § 25 - 27 PSP.

Výše uvedené změny funkčního využití Pozemků nemohl Vlastník rozumně předem předpokládat, a to z důvodu, že hlavním městem Prahou je prezentován trend nerozšiřování zástavby tzv. „do šířky", ale naopak je prezentován trend zahušťování zástavby. K zahušťování zástavby patří zvyšující se výšková hladina budov, kdy jsou typicky stavěny solitérní budovy o více nadzemních podlažích.

3) Dostatečná odůvodněnost návrhu územně plánovací dokumentace

Metropolitní plán neodůvodňuje zařazení Pozemků do lokality 339 / Malvazinky, a to i přes to, že se Pozemky nacházejí na hranici dvou lokalit a nelze u Pozemků dojít k závěru, že by odpovídaly převažujícímu charakteru lokality. Naopak Pozemky a současná stavba plynové kotelny odpovídají charakteru lokality 128 / Sídliště Malvazinky. Zároveň není odůvodněno, proč došlo u Pozemků a jejich okolí ke zrušení plochy SV a zahnutí všech dotčených pozemků do lokalit s funkčním využitím obytné. Tato změna má také výrazný vliv na potencionální využití Pozemků.

Další změna, kterou Metropolitní plán neodůvodňuje je stanovení nových výškových regulativů pro Pozemky. Výškový regulativ RNP 6 a RNP 2 je výraznou změnou oproti dosavadní výškové regulaci, kdy bylo možné na celé ploše Pozemků realizovat stavby až o 7 NP.

Výše uvedené změny navrhované funkční využití Pozemků se tak dostávají do hrubého nepoměru s dosavadním funkčním a prostorovým využitím Pozemků. A to bez řádného odůvodnění.

Přitom však dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 11. 2014, čj. **4As 141/2014-39** platí, že:

„.... nelze absenci hrubého nepoměru mezi dosavadním a novým funkčním využitím dotčených pozemků, tedy i nepřiměřený zásah do vlastnických práv stěžovatelky k dotčeným pozemkům i, odůvodnit formálním geografickým označením dotčeného území jako „Zahrádkářské kolonie na Skalce", popřípadě poukazem na skutečné většinové využívání dotčeného území, nýbrž rozhodným je obsah původního a nově přijatého územního plánu týkající se určení využití dotčených pozemků, jelikož pouze porovnáním a zhodnocením obsahu té jeho části, která se dotčeného území a dotčených pozemků týká, lze dospět k relevantnímu závěru o tom, zda přijatá změna funkčního využití dotčených pozemků je či není v hrubém nepoměru oproti využití předchozímu a zda tato změna v konečném důsledku znamená nepřiměřený zásah do vlastnických práv stěžovatelky k dotčeným pozemkům."

Vzhledem k výše uvedenému je zřejmé, že Metropolitní plán se nezabývá ani odůvodněním přiměřenosti a proporcionality výše učiněných změn regulativů pro Pozemky ve vztahu k zásahu do vlastnického práva Vlastníka a ve vztahu k legitimitě sledovaného cíle. Metropolitní plán se tak vůbec nevypořádává s tím, proč jím navržená regulace je tou nejšetrnější z pohledu zásahu do vlastnického práva Vlastníka.

Dle názoru Vlastníka bytím nejšetrnějším zásahem do vlastnického práva vlastníků pozemků na území hl. m. Prahy byla taková navržená regulace, která by navazovala na současné využití dle Územního plánu, a to včetně výškové regulace, která by měla odpovídat dnes povolené maximální výšce staveb na konkrétním pozemku dle PSP. Tímto způsobem by nedošlo k neodůvodněným zásahům do vlastnického práva vlastníků pozemků na území hl. m. Prahy.

Jelikož žádné odůvodnění zásadní změny funkčního využití Pozemku absentuje a navrhované změny regulace Metropolitním plánem ve svém souhrnu představují nepřiměřený zásah do vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům, vykazuje Metropolitní plán jen těžko zhojitelnou vadu, která má za následek jeho nezákonnost.

4) Legitimní očekávání Vlastníka

Vlastník ve vztahu k Pozemkům legitimně očekával možnost využití jejich stavebního potenciálu v souladu s Územním plánem. Za tímto účelem uzavřel nezbytné smluvní vztahy s vlastníky předmětných pozemků, vypracoval studii k zastavitelnosti Pozemků, kterou konzultoval i s Magistrátem hlavního města Prahy a ke které bylo Vlastníkovi vydáno kladné Vyjádření OÚP. Na základě kladného Vyjádření OÚP následně zadal Vlastník zpracovat dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí, která je již dokončena a v současné době jsou získávána stanoviska dotčených orgánů a správců sítí s předpokladem podání žádosti o povolení stavby ve 3Q. tohoto roku. Vzhledem ke všem těmto aktivitám má vlastník legitimní očekávání, že bude moci záměr BD realizovat v podobě, ke které obdržel kladné Vyjádření OÚP.

5) Respektování územního rozhodnutí jako tzv. limitu území

Vzhledem k Vlastníkem podniknutým krokům v rámci přípravy realizace BD a zákonným lhůtám pro vydání územního rozhodnutí podle Stavebního zákona lze předpokládat vydání územního rozhodnutí BD dříve, než nabude účinnosti Metropolitní plán.

Toto územní rozhodnutí pak bude představovat tzv. limit v území. O limitech území přitom dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 12.9. 2012, čj. **1 As 107/2012-139** platí:

„Územní rozhodnutí (i stavební povolení) vydaná v určitém území představují tzv. „limit využití území“ ve smyslu ust. § 26 odst. 1 stavebního zákona. Koncept územního plánu tak musí respektovat vydaná pravomocná územní rozhodnutí a stavební povolení. “

Z pohledu Vlastníka by proto bylo efektivnější, kdyby zpracovatel Metropolitního plánu respektoval existující záměry, které mají být v lokalitě realizovány a které již byly komunikovány buď s představiteli samosprávy nebo s příslušnými orgány územního plánování a stavebními úřady.

Tímto postupem by byla zajištěna lepší koordinace zájmů vlastníků pozemků v dané lokalitě se zájmy pořizovatele Metropolitního plánu a předešlo by se také zbytečným nepřiměřeným zásahům do vlastnických práv.

6) Návrh změny Metropolitního plánu

Ze všech výše uvedených důvodů proto jako Vlastník navrhujeme změnit regulaci pro Pozemky tak, že Pozemky budou přeřazeny do lokality 128 / Sídliště Malvazinky, jejíž struktura vystihuje charakteristiku Pozemků, na rozdíl od lokality 339 / Malvazinky. Dále navrhujeme změnit výškovou regulaci Pozemků tak, aby celá plocha Pozemků byla zařazena do plochy s výškovou regulací RNP o hodnotě minimálně 6, a to z důvodu respektování současné maximální výšky staveb dle PSP.

VI.

Závěr

Vlastník trvá na tom, aby využitelnost Pozemků stanovená Územním plánem, včetně výškové regulace, zůstala zachována i Metropolitním plánem. Tímto Vlastník žádá pořizovatele Metropolitního plánu, aby řádně zvážil navrhované řešení ve vztahu k Pozemkům a záměru BD a návrh Metropolitního plánu v části týkající se Pozemků změnil buď do stávající podoby Územního plánu, včetně výškové regulace, nebo do podoby navržené Vlastníkem výše.

3060	MHMPP0983WGJ	Námítka	MHMPP0983WGJ	3010992	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Námítka č. 1 k návrhu Metropolitního plánu Prahy, představenému na veřejném projednání

Pozemek o který se jedná:

Parc. č. 2392/2 v k. ú. Stodůlky, křižovatka ulic Červeňanského a Tlumačovská, Praha 13

Znění námítky a požadavek úpravy řešení:

Jako majitel pozemku nesouhlasím s návrhem Metropolitního Plánu Prahy v té části, kde nově stanovuje na mém pozemku výškovou regulaci dvě nadzemní podlaží po hlavní římsu. Domnívám se, že návrh vznikl chybně tak, že byl odvozen ze stávající provizorní stavby na pozemku, která ovšem byla povolena jako dočasná, a přitom zástavba téměř ve všech směrech v okolí mého pozemku je nejméně o jedno podlaží vyšší.

Návrh je nepřiměřeným zásahem do mých práv, neboť ponižuje stávající hodnotu pozemku a jeho ' využitelnost. Nepřihlíží k ustálenému charakteru okolní zástavby, a tak neguje reálný urbanistický kontext křižovatky, na které se můj pozemek nachází.

Požadavek úpravy návrhu: ve čtverci výškové regulace, ve které se nachází můj pozemek p.č. 2392/2 v k.ú. Stodůlky, zvýšit rozmezí podlažnosti na 3, tj. maximálně 3 RNP po hlavní římsu.

Odůvodnění:

V bezprostředním okolí mého pozemku naprosto převládá výstavba, jež je vyšší než navržená regulace pro můj pozemek 2 RNP. Ve čtverci na jih, jihozápad a západ od mého pozemku je stanovena výšková regulace 3 RNP. Ve čtvercích na jihovýchod a východ je 4 RNP. Ve čtverci na severovýchod je dokonce 21 RNP. Navíc směrem na jih od mého pozemku terén výrazně stoupá a tak budova depozitáře Uměleckoprůmyslového muzea, která s mým pozemkem sousedí bezprostředně z jihu, je postavena na terénu o 3 m vyšším. Když má 3 RNP, jeví se tak o 2 podlaží vyšší, než by byla budova o 2 RNP na mém pozemku. To je dobře vidět z Obrázku č. 1, který připojuji - první podzemní podlaží depozitáře (kulatá bílá budova) je ze strany mého pozemku celé nad zemí, takže se sousední budova jeví jako čtyřpodlažní.

Jedině ze severu je v sousedství mého pozemku budova o 2 RNP a je dokonce ještě součástí stejného čtverce výškové regulace, to je ale hasičská stanice, která je díky světlé výšce pro hasičské zásahové vozy vysoká jako třípodlažní objekt. **Na sousedních pozemcích tedy v naprosté většině není výstavba, která by odpovídala navržené výškové regulaci MPP, a ze které by mohla být navržená regulace pro můj pozemek jako „stabilizující“ reálně odvozena.** Naopak budova, která by vyhověla navržené regulaci 2 RNP, byv místě působila jako nepřiměřeně malá a zcela neadekvátní urbanistickému kontextu.

Domnívám se, že jediným důvodem, pro který byla v návrhu MPP pro čtverec, v němž se nachází můj pozemek, stanovena výšková regulace 2 RNP, je fakt, že se na mém pozemku v současnosti nachází stavba myčky pro auta, která má výšku odpovídající 2 RNP. **Z tohoto faktu by ale bylo chybně výškovou regulací odvozovat.** Myčka je totiž stavbou dočasnou, v současnosti má povolení do roku 2027, a nikdy nebyla myšlena jako trvalá stavba, ale jen jako provizorní stavba do doby, než se ukáže, jak pozemek vhodně trvale využít. V minulosti bylo na můj pozemek vydáno platné územní rozhodnutí pro stavbu čtyřpodlažního bytového domu. Jeho stavba se nakonec nerealizovala z důvodů na straně tehdejšího majitele pozemku, nicméně potenciál pozemku je rozhodně vyšší, než je stávající dočasná stavba automyčky.**Dle zásad Metropolitního plánu se má ve stabilizovaných lokalitách přihlížet k ustálenému charakteru okolní zástavby. Navržená regulace 2 RNP pro čtverec, ve kterém se můj pozemek nachází, je s touto zásadou v rozporu.** Navržená regulace v případě mého pozemku neznamená stabilizaci území, ale utlumení jeho potenciálu, tedy negativně transformační území

<p>Bylo by nešťastné, kdyby na mém pozemku byla povolena zástavba o výšce mnohem nižší, než je okolní zástavba -tím spíš, že můj pozemek je u hlavní ulice Červeňanského, na nároží bloku u hlavní křižovatky.</p> <p>Zvýšení výškové regulace na čtverci, ve kterém je můj pozemek, by určitě neznamenalo nepřijatelný vliv na životní prostředí z této oblasti, protože na pozemku p.č. 2342/249 hned vedle mého pozemku na východ je v MPP navržena podlažnost 4 RNP, která ovšem nebude nikdy využita, neboť se jedná o hlavní ulici s podélným pásem zeleně širokým 12 m. Takže z hlediska EIA je v bezprostředním okolí mého pozemku dostatečná rezerva.</p> <p>Svá tvrzení dokládám následujícími několika fotografiemi z místa mého pozemku.</p> <p>Obrázek 1: pohled přes můj pozemek, na kterém je dočasná stavba automyčky, směrem na jih: hned vedle mého pozemku obrovská 4-podlažní budova depozitáře UPM, hned za ní 4-podlažní bytový dům, který je ještě navíc na kopci. Dočasná stavba automyčky o velikosti 2-podlažní budovy se v tomto kontextu jeví jako nepatřičný drobek, ač je na nároží bloku.</p>					
3060	MHMPP0983WGJ	Námítka	MHMPP0983WGJ	3010993	Nesouhlas
<p><u>Námítka č. 2 k návrhu Metropolitního plánu Prahy, představenému na veřejném projednání</u></p> <p>Dotčené pozemky, o které se jedná:</p> <p>Pozemky p.č. 2367, 2370/6, 2371, 2388/1,2388/3, 2389/1, 2389/2 a 2389/4 v k. ú. Stodůlky, u ulice Červeňanského, Praha 13</p> <p>Dotčené pozemky jsou součástí uzavřeného areálu „Kubrův Dvůr“, rozprostírajícího se mezi ulicí Červeňanského a Ohradským náměstím v Praze 13. Spolu s dotčenými pozemky do areálu Kubrův Dvůr patří ještě navíc pozemky p.č. 2366/1, 2366/5, 2370/2, 2370/3, 2370/4, 2370/5, 2370/7, 2390/3 a 2390/4 a stavby na těchto pozemcích. Jako majitel dotčených pozemků a je obklopujícího areálu „Kubrův Dvůr" nesouhlasím s navrženým zavádějícím „informativním" prvkem „zahrady" dle čl. 93 Textové části MPP na svých pozemcích.</p> <p>Požadavek úpravy návrhu: vypustit značení, v legendě označené jako „soukromá zahrada, areálová zahrada", na dotčených pozemcích areálu Kubrův Dvůr a ponechat tam bílou plochu podobně jako v sousedním areálu na p.č. 2392/1 a 2392/7 v k. ú. Stodůlky.</p> <p>Označením dotčených pozemků jako „soukromá zahrada, areálová zahrada" dochází k zavádějící interpretaci pozemků multifunkčního areálu, kde se kromě prostor pro bydlení nacházejí i výrobní, resp. kompletační provozy, prodejny, sklady i kanceláře. Je to produkční území.</p> <p>Návrh Metropolitního plánu romantizuje mé pozemky vnášením jakýchsi neexistujících zahrad a na tomto základě jsou mi bezdůvodně ukládány nové povinnosti, jako např. že dle čl. 93 odst. 4) Textové části MPP „Ve stavebních blocích nebo jejich částech, ve kterých jsou vymezeny zahrady, je nutné zachovat charakter území určený dominantním podílem zahrad."</p> <p>Areál Kubrův dvůr je ve skutečnosti samostatným stavebním blokem, po otevření vrat je například možné jej kompletně objet automobilem a vzhledem k problematické definici veřejného (uličního) prostranství nesouvisle s vlastnictvím pozemku je to jistě možno tak interpretovat. Tak je tím na mě uvalena absurdní regulace na základě zcela mylné interpretace stavu. Kubrův dvůr byl odjakživa hospodářským areálem - určité od roku 1784, kdy jej zakoupila má rodina, ale i dříve. Snažíme se mít v některých - hlavně okrajových - částech pozemků areálu zeleň a co nejvíce stromů, ale rozhodně realita není taková, že by se na dotčených pozemcích nacházely zahrady. Zeleň, kterou na dotčených pozemcích nejspíše autoři MPP odečetli z ortofota, jsou z velké části např. zatrávněná parkovací stání, zelení porostlé střechy garáží či skladů, nebo umělý travní koberec, pokrývající dlažbu. Údaje katastru nemovitostí, ze kterých autoři MPP vzali katastrální mapu jako podklad pro malování zahrad, v některých případech nejsou aktuální, a tak například na parcele 2367 je 6 garáží, na parcele 2388/3 jedna garáž a sklad, většina plochy na parcelách 2388/1, 2389/2, 2389/4 a část plochy parcely 2389/1 je vydlážděná, na parcele 2389/4 se navíc nachází parkovací stání a stanoviště kontejnerů. Na parcele 2370/6 v současné době probíhá stavba skladů, která ještě není zkolaudovaná. To vše není v katastrální mapě vyznačeno, ale reálně to existuje, a přitom MPP celé tyto plochy označuje jako zahrady. Parcela 2370/6 je dvůr, sloužící Jako obslužný příjezd k budovám a skladům. Tam je právě na pojezdné dlažbě umělý travní koberec, aby si tam po pracovní době, kdy provoz areálu utichá, mohly hrát děti. Tento umělý travní koberec se na ortofoto může jevit jako skutečná zeleň, a přitom jí není. Pozemky Kubrova Dvora jsou také plně areálové podzemní technické infrastruktury. Areál Kubrův Dvůr funguje na principu pronajímání prostor různým subjektům a musí se přizpůsobovat tržním podmínkám mnohem rychleji, než připouští změny územních plánů. Aby si areál zachoval využitelnost a onu flexibilitu v přizpůsobování se tržním podmínkám, žádám o vypuštění toho „informativního regulativu" ze svých pozemků.</p>					
3060	MHMPP0983WGJ	Námítka	MHMPP0983WGJ	3010994	Nesouhlas
<p>Dotčená lokalita, o kterou se jedná:</p> <p>Lokalita č. 249 / Velká Ohrada</p> <p>Znění námítky a požadavek úpravy řešení:</p> <p>Dotčená lokalita má dle návrhu MPP stanoven Typ struktury „Vesnická struktura" s tím, že je třeba dotvořit a posilovat její cílový charakter se strukturou vesnickou a v lokalitě chránit dochovaný charakter jádra původního historického sídla.</p> <p>Jako majitel nemovitostí v dotčené lokalitě nesouhlasím s tímto navrženým typem struktury.</p> <p>Požadavek úpravy návrhu: lokalitu 249 / Velká Ohrada vymezit jako heterogenní strukturu.</p>					
<p>V lokalitě 249 se dochovalo tak málo domů starších 100 let, že by se daly spočítat na prstech jedné ruky. A i ty, co se dochovaly, podstoupily podstatné změny a rekonstrukce v nedávné době.</p> <p>Jsem velkoohradský patriot, ale i tak mám za to, že na jádru Velké Ohrady není nic, co by zasluhovalo ochranu. Ochrana je dvousečná - uchovává současný stav, ale na druhé straně brání flexibilitě a rozvoji. A domnívám se, že na Velké Ohradě nejsou architektonické či urbanistické hodnoty, které by ospravedlňovaly omezování rozvoje, které představuje vesnická struktura.</p> <p>V naší veřejnosti, odborné i laické, je slyšet mnoho nářků na nedostupnost bydlení a zdoluhavý a komplikovaný proces povolování staveb, ale i velký tlak na ochranu všeho možného. Ale tyto dvě věci jdou proti sobě - musíme si vybrat. Buď chceme dělat muzeum - snažit se současný stav maximálně chránit, a tím zakonzervovat, anebo stavět město pro život, které se může rozvíjet a dýchat. Je třeba hledat rozumný kompromis mezi ochranou a rozvojem - některé hodnoty chránit, ale současně neomezovat příliš rozvoj.</p> <p>A to, že lokalita Velká Ohrada je navržena jako vesnická struktura, považuji za ukázkou přehnané ochrany. Jak už jsem psal výš, dochované jádro prakticky neexistuje, naprostá většina budov i v jádru je relativně mladá. Velká Ohrada už dávno ztratila vesnický charakter, jsou v ní bytové domy, administrativní budovy, sídla firem, moderní vily, a v neposlední řadě obrovská a netradiční budova depozitáře Uměleckoprůmyslového muzea. Navíc se nachází asi 500 m od stanice metra. Stanovit si za cíl v takovémto území udržovat a posilovat vesnický charakter považuji za snahu obnovit něco, co už dávno není, a hlavně za plýtvání potenciálem.</p> <p>Daleko realističtější a vhodnější pro lokalitu Velké Ohrady by bylo cílit zde na vytvoření heterogenní struktury - různorodé zástavby městského typu.</p>					
3061	MHMPP08XLYCX	Připomínka	MHMPP08XLYCX	3012498	Nesouhlas
<p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice.</p> <p>V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</p>					
3062	MHMPP08XLYGD	Připomínka	MHMPP08XLYGD	3012499	Nesouhlas
<p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice.</p> <p>V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</p>					
3063	MHMPP08XN15L	Připomínka	MHMPP08XN15L	3012500	Nesouhlas
<p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice.</p> <p>V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</p>					
3064	MHMPP08YBZ34	Námítka	MHMPP08YBZ34	3010997	Nesouhlas
<p>Park Nepomucká (ZMK) parcela 25/3 v k.ú. Košíře:</p> <p>Požadujeme zachování plochy parku Nepomucká (ZMK) o velikosti 0,533 ha a prověření tvaru plochy a jejího umístění.</p>					

Návrh změny Z (02) 0 [S], 032/Kavalírka ÚP SÚ hl. m. Prahy, parku Nepomucká 123/032/2951 Park Nepomucká - místní park, katastrální území Košíře [728764] parcelní číslo 25/3, je v rozporu s veřejným zájmem.

Park Nepomucká 123/032/2951 je v novém Metropolitním plánu značně zmenšen a dětské hřiště je zrušeno. Metropolitní plán navrhuje tuto plochu využít k výstavbě nových obytných budov. Vdané lokality je jedno malé dětské hřiště, které je velmi využívané dětmi i mateřskými školkami v okolí. Park Nepomucká je využíván k setkávání s přáteli, hnízdi zde mnoho druhů ptáků (např. holub hřivnáč) a vzrostlé stromy zpříjemňují klima dané oblasti. Úbytek zeleně zhorší životní podmínky obyvatel.

Není ve veřejném zájmu toto dětské hřiště rušit a park zmenšovat.

Další zástavby v oblasti podpoří ještě více špatnou dopravní situaci v ulici Plzeňská.

Bytové družstvo Nepomuk požaduje toto území ponechat beze změny jako Městskou a krajinnou zeleň (ZMK)s rekreačními aktivitami (dětským hřištěm).

3065 MHMPP08YCJG2 Připomínka MHMPP08YCJG2 3012501 Nesouhlas

Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.

3067 MHMPP097PZKX Námitka MHMPP097PZKX 3011008 Nesouhlas

Z pozice vlastníka pozemků parc.č. 1092 a 1093 k.ú. Košíře uplatňujeme tímto námitku:

• požadujeme upravit výškovou hladinu na podlažnost 4 RNP, protože v dané ploše na parc.č. 1092 a 1093, vše k.ú. Košíře, bylo dne 15.4.2019 vydáno pod č.j. MC05 23533/2019 pravomocné rozhodnutí o umístění stavby "Viladům U Vojanky" o podlažnosti 4 NP.

3068 MHMPP08YC8MD Připomínka MHMPP08YC8MD 3012502 Nesouhlas

Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.

3069 MHMPP08YCIQV Připomínka MHMPP08YCIQV 3012503 Nesouhlas

Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.

3070 MHMPP08XLYA7 Připomínka MHMPP08XLYA7 3012504 Nesouhlas

Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.

3071 MHMPXPJ10MDH Námitka MHMPXPJ10MDH 3011014 Nesouhlas

Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)

I.

Stav věci

Podatel těchto námitek je vlastníkem pozemku parc. č. 706 v k.ú. Vínůř a obci hl.m. Praha (dále jen „Pozemek“). Ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) podává tímto dotčený vlastník k veřejnému projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu, dále též jen „návrh územního plánu“ nebo „návrh MP“) tyto

n á m í t k y.

II.

Vymezení dotčeného území

Ve vztahu ke konkrétním námítkám je dotčeným územím **lokalita 948 Okolí vinořského potoka** a katastrální území uvedené v části I. Ve vztahu k obecnému přesahu námitek je dotčeným územím celé území hl.m. Prahy.

III.

Popis

Pozemek č.p. 706 je součástí nezastavitelné lokality 948 Okolí vinořského potoka N18 R (S). Cílový charakter lokality je: Chránit a posilovat cílový charakter nezastavitelné, stabilizované, rekreační lokality Okolí Vinořského potoka se strukturou krajiny úzkých zaříznutých údolí v plošině. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Čakovické tabule. Nezastavitelná stabilizovaná rekreační lokalita Okolí Vinořského potoka je vymezena na severovýchodě území Prahy, v kontaktu s územím Středočeského kraje. Cílem vymezení je zachovat strukturu krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině představující krajinu kontrastu mezi plochým povrchem zpravidla s malým zastoupením trvalé vegetace a zaříznutým potočným údolím a zachovat a posílit bohatou biodiverzitu v polohách vázaných na údolí s jeho svahy, při doplnění trvalé vegetace v ploché části zemědělské krajiny formou krajinných prvků v podobě zejména stromořadí a mezí a při doplnění prostupnosti krajiny pro člověka zejména v trasách podél vodních toků.

3071 MHMPXPJ10MDH Námitka MHMPXPJ10MDH 3011016 Nesouhlas

Námítka č. 1:

Návrh územního plánu je nesrozumitelný a nepřezkoumatelný. Vychází z léty zastaralých a vadných předpokladů a podkladů. Neplní svou zákonnou povinnost zejména pro rozhodování v území a pro praktické použití ze strany uživatelů stanovit jasná, srozumitelná a předvídatelná pravidla.

Odůvodnění námítky: Definice dané lokality 948 je naprosto zastaralá, neodpovídá skutečnosti a v mezidobí proběhnuvším změnám charakteru daného a navazujícího území (bezprostředního okolí). Severně a východně od p.č. 706 jsou bezprostředně navazující pozemky souvisle a plošně zastavěny a další zástavba rodinného bydlení aktuálně probíhá.

Předpokládáný cílový charakter lokality je již dávno fakticky vyloučen a není jej možno naplnit, zejména z pohledu předpokládaného jakéhokoliv koridoru a domnělé migrace čehokoliv. (Vlastník pozemku učinil několik dotazů (vůči IPR) a pokusů k definování a znaleckému zkoumání případné biodiverzity a druhové migrace s naprosto nulovým výsledkem. Rovněž od zamýšlené akce „Přezletice – úprava vodních toků“ vedená pod Č.j.: P19 2077/2014-OV/NA bylo již před léty definitivně upuštěno zejména z důvodů pokračující výstavby rodinných domů v lokalitě okolí vinořského potoka (na území Středočeského kraje, zejména v obci Přezletice). P.č. 706 tvoří slepý kout (roh) v dále navazující zástavbě (místní komunikace a rodinné bydlení jak na území obce Vínůř, tak na území obce Přezletice). Dotčená parcela netvoří žádný funkční celek s vinořským potokem. Mezi vinořským potokem a p.č. 706 probíhá výstavba řadových a samostatných RD developerského projektu „Ctěnický háj“ (Přezletice). Jakákoliv interakce z pohledu fauny je fakticky vyloučena a historicky překonána. Předchozí vlastník dotčeného pozemku (p.č. 706 v k.ú. Vínůř) několik let (2009-2013) připravoval stavební záměr výstavby rodinných domů o dvou nadzemních podlažích a třetím ustupujícím na méně než 50% výměry nižších podlaží). Příslušné návrhy na změnu územního plánu tak jsou podávány již od roku 2009 (předchozím vlastníkem již v rámci šesté vlny) a to s ohledem na zástavbu sousedních pozemků a vývoj celé lokality. Současný vlastník podal návrh na změnu územního plánu s cílem vybudovat rekreační veřejnou jízdnárnu a tenisový areál (viz příloha Studie Cuboid). Stavební záměr vyžaduje z části změnu platného územního plánu. Pozemek jako orná půda „uprostřed“ (ze 2/3) zástavby rodinnými domy nemůže nerušeně plnit svou funkci. **Snaha o jeho násilnou přeměnu v les neodpovídá historickému využití pozemku** a je výrazným (a neodůvodněným, nepodloženým) zásahem do vlastnických práv podatele těchto námitek.

Důkazy: - studie Cuboid (samostatný soubor)

Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Územní plán je zcela klíčovým podkladem pro konkrétní rozhodování v území. Stanoví pravidla, podle kterých rozhodují zejména stavební úřady a orgány územního plánování o způsobu využití území. Územní plán a koeficienty zástavby jsou klíčové pro rozhodování investorů o investicích do pozemků a staveb. Cílem územního plánování je podle § 18 stavebního zákona zejména vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Úkolem územního plánování podle § 19 stavebního zákona je především stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání a stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství. Územní plán je významným zásahem do vlastnických práv a v okamžiku jeho vydání musí být všem účastníkům zřejmé, jak a proč budou jejich vlastnická práva dlouhodobě omezena. Zároveň musí být z územního plánu orgánům územního plánování, vlastníkov, ale i potenciálnímu zájemci, zřejmé, zda a co lze na konkrétním pozemku realizovat. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27.9. 2005, čj. 1 Ao 1/2005 – 98 cit: „Za závěrečný krok algoritmu (testu) přezkum obsahu napadeného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality. Proporcionalitu soud vnímá dvěma způsoby – v jejím užším a širším smyslu. Proporcionalitou v širším smyslu soud chápe obecnou přiměřenost právní regulace. Mezi základní atributy právního státu patří přiměřenost práva a z tohoto důvodu je úkolem mimo jiné právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda **opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).**“ Podle rozsudku rozšířeného senátu NSS ze dne 21. července 2009 č.j. 1 Ao 1/2009 – 120 cit: „Podmínkou zákonitosti 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).**“ Územní plán jako opatření obecné povahy musí být v souladu se soudní judikaturou ustálenou zásadou proporcionality, **zejména proporcionality zásahu do práv vlastníků**. Pakliže z textu územního plánu nemůže s ohledem na výše uvedené vlastník zjistit rozsah zásahu pořizovaným územním plánem, ani jaké je možné využití jeho pozemku v rámci konkrétní plochy, je takový územní plán nepřezkoumatelný a neproporcionální. Nový územní plán hl. m. Prahy obsahuje celou řadu vágních a protichůdných ustanovení, definic a regulativů, včetně odkazů na závaznou regulaci prostřednictvím Pražských stavebních předpisů (vydávaných Radou hl.m. Prahy, nikoliv zastupitelstvem) plovoucích regulativů pro využití ploch (např. čl. 77/4). Návrh ÚP nereguluje území dostatečně určitým způsobem. Používá příliš velké množství neurčitých a relativizujících pojmů. Územní plán nepovede k jednoznačnému výkladu při řešení konkrétních situací. Navržená regulace je pro všechny adresáty (orgány územního plánování, dotčené osoby, dotčené správní orgány) nepředvídatelná a územní plán tak neplní zákonem dané cíle. Návrh územního plánu obsahuje nepřijatelnou míru správního uvážení při následné aplikaci ze strany orgánů územního plánování a stavebních úřadů (nadužíváním pojmu převážně a zpravidla a obdobných relativizujících a výkladově nejasných termínů). To je u takto zásadní regulace se zásahy do vlastnických práv je nepřijatelná a podlamuje základní zásadu veřejného práva, a to zásadu zákonitosti, včetně zásady uplatnění pravomoci pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena, při povinnosti zajištění, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly (ust. § 2 správního řádu). Podle ustanovení § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona cit: „(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ (zvýrazněno dotčeným vlastníkem – podatelem těchto námitek).

Dotčený vlastník proto požaduje přepracování návrhu územního plánu, stanovení jasných a předvídatelných pravidel zejména míry využití k zastavění. Násilnou, administrativní přeměnu, pokladově nepodloženou změnu užítí pozemku z orné půdy na les naprosto odmítá jako nezákonnou.

3071 MHMPXPJ10MDH Námítka MHMPXPJ10MDH 3011017 Nesouhlas

Námítka č. 2:

Z návrhu ÚP je patrné, že nebyly vypořádány vlastnickovy námítky k návrhu ÚP z roku 2018 a to vůbec, tedy žádným způsobem. Došlo tak k porušení jeho práv a naplnění právních předpokladů ke vzniku škody. Současný návrh ÚP je i proto nepřezkoumatelný, nepředvídatelný, neproporcionální, diskriminační a je založen na nepravdivých a neaktuálních podkladech. Absence chybějících podkladových materiálů způsobuje libovůli zpracovatele, což je v naprostém rozporu s požadavky stanových zákonem na povahu obecných opatření. Návrh ÚP je tak zcela nejasný a zakládá nepřiměřenou míru správního uvážení. Investor riskuje zpracovávání nákladné podrobné DUR, nebo dokonce dokumentace pro společné řízení, aniž by měl z územního plánu alespoň elementární jistotu, že bude souladný s územním plánem. Bude tak odsouzen podrobnou dokumentaci mnohokrát přepracovávat, podle zcela nevyzpytatelného správního uvážení konkrétního úředníka orgánu územního plánování.

Požadují aktualizaci podkladových materiálů pro zpracování návrhu ÚP.

3071 MHMPXPJ10MDH Námítka MHMPXPJ10MDH 3011019 Nesouhlas

Námítka č. 3:

Současný stav je naprosto diskriminační. Pozemky ve stejné lokalitě a obdobném režimu jsou podle nejasných kritérií měněny z nezastavitelného území na zastavitelné. (Jde o srovnání s řadou pozemků realizovaného developerského projektu Ctěnický háj“, p.č. 879, 358, 359, 361, 363, 365 a řady dalších v k.ú Přezletice, jakožto i pozemků 1337/709, 1337/201, 1337/223, 1337/588 a dalších v k.ú. Vínůř.

Požadují přepracovat vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch v návrhu ÚP pro lokalitu 948 a to **nediskriminačním způsobem**. Vlastník dotčeného pozemku má právní nárok na stejný přístup a zacházení jako ostatní vlastníci pozemků nacházejících se v lokalitě 948 **Okolí vinořského potoka**.

3072	MHMPP0985B6A	Připomínka	MHMPP0985B6A	3011011	Souhlas	<p>V místě stávajícího koupaliště ul. Zahradníčkova Praha 5 Motol žádám o zachování současné podoby této lokality, která od roku 1962 slouží k rekreaci občanů, zejména seniorů a rodin s malými dětmi nejen z přilehlých sídlišť, ale z celé Prahy. Od května do září je v tomto koupališti, které je prostředním z kaskády tří motolských rybníků, nejčistší a nejméně závadná voda v celé Praze.</p> <p>Flóra i fauna tohoto místa je naprosto jedinečná a unikátní téměř v centru Prahy - stromy, keře, traviny, puškvorce, divoké lilie, luční květena. Vodní ptactvo (letos párek labutí vyvedl 8 mladých), vážky všech velikostí.</p> <p>Nelze vypovídat úředně a odtažitě o tom místě, které navštěvují lékaři i sestry z nemocnice Motol i nemocnice na Homolce po službách cestou domů v horkých letních dnech. Patřím mezi ně už téměř 40 let.</p> <p>Prosím, zachovejme toto nádherné místo, kterému říkám koupaliště z Vančurova Rozmarného léta v podobě jaká je a jaká přináší osvěžení a krásnou podívanou do zeleně všem, kteří sem přijdou!</p> <p>Jako hlavní problém předkládaného Metropolitního plánu vnímám střet zastavitelného území s plochami nestavebních bloků a otevřené krajiny. Oboje je zaneseno v plánu stím, že zastavitelné území je vyznačeno prakticky inverzně, kdy jsou naopak ohraničeny nezastavitelné celky. V případě ploch nestavebních bloků a otevřené krajiny je blíže specifikováno zda, a za jakých podmínek lze na těchto plochách umísťovat nové budovy.</p> <p>Přestože jsou ze zastavitelných ploch vyňata rozsáhlejší přírodní území, která jsou často již nějakým způsobem chráněná (ZCHÚ, PŘP), nelze opomenout skutečnost, že obdobný význam a funkci mají rovněž menší plochy zeleně a to zejména z lokálního hlediska. Přestože jsou definovány podmínky pro případnou výstavbu na těchto lokalitách, bylo by vhodné přihlédnout k požadavkům místních obyvatel a zahrnout tyto lokality rovněž do nezastavitelného území.</p> <p>Jako obyvatelka Prahy 5 - Motola na základě výše uvedeného uvádím k Metropolitnímu plánu následující připomínky;</p> <p><u>518 / Sídliště Homolka</u> 123/518/2578 V Úvalu - místní park - zahrnout do nezastavitelného území 123/518/2580 Kotlářka - lokální park - zahrnout do nezastavitelného území</p> <p>123/518/2620 Lesík na Homolce - místní park - zahrnout do nezastavitelného území</p> <p><u>331 / Vily Motol</u> Blíže nedefinovaný „les na lesních pozemcích“ v lokalitě 331/Vily Motol - zahrnout do nezastavitelného území</p> <p><u>168 / Motol</u> Území 123/168/2176 Motolské rybníky - lokální park - zahrnout do nezastavitelného území</p> <p><u>660 / Nemocnice Motol a Na Homolce</u> 411/660/2158 - vyjmout plochu z kategorie „Zastavitelná transformační plocha s obytným využitím“. V případě výstavby by se jednalo o významný zásah do liniové zeleně, která vhodně doplňuje vysoce frekventovanou Kukulovu ulici.</p> <p><u>872 / Motolský háj</u> 123/872/2163 Motolský Háj - čtvrtový park - zahrnout do nezastavitelného území 123/872/3030 Nad Motolskou nemocnicí - čtvrtový park - zahrnout do nezastavitelného území</p> <p>500/-/1543 NRBK Karlštejn, Koda-Údolí Vltavy — v přesných hranicích 500/-/3194 LBC Pod Vypichem — v prostoru k upřesnění, minimální velikost 3 ha -prvky ÚSES zahrnout do nezastavitelného území a to společně s celou plochou „Les na lesních pozemcích“ nad FNM Motol. Lesní porost plní v území významnou hygienickou funkci (izoluje škodlivé látky z dopravy a tlumí jejich šíření, působí protihlukově), neboť se nalézá mezi dvěma frekventovanými komunikacemi (Kukulova ul. a Bělohorská ul.). S přihlédnutím ke zmiňované nemocnici je ochrana zeleně v této lokalitě více než žádoucí.</p> <p>610/-/69 Břevnovská radiála — návrh - z hlediska co nejmenšího zásahu do zeleně vést komunikaci bez přerušení tunelem</p> <p>Podání společně uplatňují 4 fyzické osoby - viz detail podání.</p>
3073	MHMPP08XNCGX	Připomínka	MHMPP08XNCGX	3011027	Nesouhlas	
3073	MHMPP08XNCGX	Připomínka	MHMPP08XNCGX	3011028	Nesouhlas	
3073	MHMPP08XNCGX	Připomínka	MHMPP08XNCGX	3011029	Nesouhlas	
3073	MHMPP08XNCGX	Připomínka	MHMPP08XNCGX	3011030	Nesouhlas	
3073	MHMPP08XNCGX	Připomínka	MHMPP08XNCGX	3011031	Nesouhlas	
3073	MHMPP08XNCGX	Připomínka	MHMPP08XNCGX	3011032	Nesouhlas	
3073	MHMPP08XNCGX	Připomínka	MHMPP08XNCGX	3011033	Nesouhlas	
3073	MHMPP08XNCGX	Připomínka	MHMPP08XNCGX	3011034	Nesouhlas	
3073	MHMPP08XNCGX	Připomínka	MHMPP08XNCGX	3011035	Nesouhlas	
3073	MHMPP08XNCGX	Připomínka	MHMPP08XNCGX	3011036	Nesouhlas	
3073	MHMPP08XNCGX	Připomínka	MHMPP08XNCGX	3011039	Nesouhlas	
3074	MHMPP097P6AY	Námítka	MHMPP097P6AY	3011022	Jiné	
3074	MHMPP097P6AY	Námítka	MHMPP097P6AY	3011024	Nesouhlas	

dovolujeme si Vám zaslat námítky k návrhu nového Metropolitního plánu pro hlavní město Prahu (dále jen „**Metropolitní plán**“) v návaznosti na veřejné projednání konané dne 23. 6. 2022. Tyto námítky Vám předkládáme z pozice vlastníka níže uvedených pozemků v předmětné lokalitě 182/Západní Město (dále jen „**Lokalita 1**“) a 183/Jihozápadní Město (dále jen „**Lokalita 2**“), když navrženým řešením podle Metropolitního plánu budeme zásadním způsobem dotčeni.

1. Vymezení osoby podávající námítky
Tyto námítky k návrhu Metropolitního plánu uplatňují: jakožto spoluvlastníci pozemků, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV 823 a 828 pro k.ú. Stodůlky, (dále jen v jednotném čísle jako „**Účastník**“). Účastník je dotčen řešením navrženým Metropolitním plánem v daných lokalitách. Vzhledem k tomu, že rozdělení území na lokality a stanovení příslušných regulativů je součástí základní koncepce Metropolitního plánu, je účastník dotčen všemi regulativy v daných lokalitách.

Námítka týkající se porušení zásady legitimního očekávání
Účastník tímto namítá, že návrh Metropolitního plánu je v rozporu se zásadou legitimního očekávání.

Dosavadní postupy v územním plánování ve vztahu k území Západní Město
V lokalitě Západní Město se dlouhodobě počítá s rozsáhlým rozvojem území v plochách určených pro bydlení. V minulých fázích výstavby v této lokalitě došlo na základě požadavků orgánů státní správy a samosprávy ke zřízení infrastruktury, která svým rozsahem a kapacitou umožňuje další rozsáhlý, ale zároveň udržitelný rozvoj. V návaznosti na tento vývoj byla zpracována Územní studie Západní Město - urbanistická studia z roku 2021, jejímž zpracovatelem byla společnost AHK architekti s.r.o. (dále jen „**Studie**“). Tato Studie byla konzultována jak s hlavním městem Prahou a Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, tak s Městskou částí Praha 13; stejně tak byla projednána s dotčenou veřejností (srov. veřejnou vyhlášku Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 3. 5. 2018 o veřejném projednání konaném dne 7. 6. 2018). Vlastníci pozemků, jichž se studie týká, vycházejí z předpokladu, že koncept výstavby v území vycházející ze Studie bude realizován, respektive že z hlediska závazných dokumentů územního plánování bude realizovatelný. V tomto ohledu vycházejí ze skutečnosti, že příslušné orgány samosprávy a státní správy dosud nesignalizovaly žádný zásadní nesouhlas s obsahem Studie, a naopak ve vztahu k dosavadnímu územnímu plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy tyto orgány činí a podporují kroky k její realizovatelnosti. Dosavadní územní plán je v současné době podrobován komplexu změn, které mají realizovatelnost Studie plně umožnit. K tomu lze poukázat na probíhající změny územního plánu Z3545 Západní Město – Segment 1, Z3546 Západní Město - Segment 2 a Z3547 Západní Město - segment 3, ale také například na již přijatou změnu Z3808 Změna specifikace VPS. V případě všech uvedených změn prozatím vlastníkům nevznikl žádný důvod domnívat se, že by k nim dotčené orgány měly takové zásadní výhrady, které by měly bránit jejich přijetí. Tento postup je ostatně v souladu s účelem územní studie, která podle § 30 odst. 1 stavebního zákona navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav

nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Jinými slovy, Studie byla pro dané území zpracována a projednána s příslušnými orgány a veřejností právě proto, aby na základě jejich odborně podložených zjištění došlo ke změnám v příslušných územně plánovacích dokumentech včetně územního plánu. Pokud by měly být prováděny změny odporující Studii, měly by se opírat obdobně kvalitní odborný podklad. Žádný takový podklad však zpracován nebyl. S ohledem na výše popsaný vývoj byli vlastníci pozemků v dotčené lokalitě přesvědčeni, že orgány státní správy i samosprávy budou ve svém přístupu konzistentní a návrh nového metropolitního plánu budou koncipovat tak, aby stejně jako dosavadní územní plán ve světle jeho plánovaných změn realizovatelnost Studie umožňoval. Nyní projednávaný návrh však tímto směrem nejde, a naopak zcela neodůvodněné a nepřiměřené z předpokladů Studie vybočuje. Dle návrhu metropolitního plánu je zaváděna v území Západního města taková regulace, která by realizovatelnost Studie de facto znemožnila.

Takový postup je stěží pochopitelný, neboť si nelze představit racionální důvody, pro které by příslušné orgány měly na jedné straně Studii podporovat ve vztahu ke změnám dosavadního územního plánu, a na straně druhé ji činit neproveditelnou prostřednictvím nově přijímaného metropolitního plánu. Lze tak předpokládat, že příčinou může být komplex nedorozumění a nepřesností, na něž níže uplatněné dílčí námitky upozorňují, a které by měly být napraveny. Pokud by nicméně pořizovatel, respektive následně zastupitelstvo města skutečně trvali na nyní navržené regulaci, respektive na jiné regulaci, která znemožňuje realizovatelnost rozvoje území dle Studie, jednalo by se o nezákonný postup. Takovým postupem by totiž bylo mařeno legitimní očekávání dotčených vlastníků, kteří s rozvojem v dané lokalitě dle Studie na základě dosavadního postupu příslušných orgánů počítají. Tito vlastníci by na straně jedné byli zbaveni očekávaného zhodnocení a užívání svých pozemků, a na straně druhé by některým z nich vznikla škoda spočívající v nákladech již vynaložených na plánovaný rozvoj v území. Tyto náklady již na straně některých vlastníků dosáhly vysoké hodnoty, a to v některých případech v návaznosti na výslovné požadavky příslušných orgánů. Lze předpokládat, že náhrady přinejmenším části takto vzniklých škod by se dotčení vlastníci mohli úspěšně domáhat, pokud by byly jejich investice mařeny nezákonnými změnami v územně plánovací dokumentaci.

Právní ochrana legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování

Ochrana legitimního očekávání ve vztahu k vlastnickému právu vychází z čl. 1 prvního dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a svobod a také z čl. 11 Listiny základních práv a svobod, jak jsou vykládány v judikatuře Evropského soudu pro lidská práva a Ústavního soudu. Tato východiska je třeba stručně připomenout. Evropský soud pro lidská práva dlouhodobě zastává stanovisko, dle něž ochraně podléhá nejen samotné vlastnictví majetku, ale také legitimní očekávání jeho budoucího zhodnocení či nabytí (rozsudek ESLP ze dne 20. 11. 1995, č. 17849/91, *Pressos compania naviera s.a. proti Belgii*, zejména § 31). Legitimní očekávání podléhající právní ochraně vzniká soukromým subjektům tehdy, pokud se opírá o formalizované postupy příslušných orgánů státu, na jejichž základě lze určitý budoucí vývoj předpokládat (rozsudek ESLP ze dne 28. 9. 2004, č. 44912/98, *Kopecký proti Slovensku*, § 49; a dále rozsudek velkého senátu ESLP ze dne 13. 12. 2016, č. 53080/13, *Béláné Nagy proti Maďarsku*, § 75). Musí se tedy jednat o silnější základ, než je pouhá naděje vyplývající například z politických prohlášení.

Tyto závěry vyplývají i z judikatury Ústavního soudu, který zdůrazňuje, že ústředním pravidlem při posuzování legitimního očekávání „*je ohled na konkrétní a individuální okolnosti případu, které ve svém souhrnu měly založit [chráněný] majetkový zájem*“ (nálezn Ústavního soudu ze dne 15. 6. 2020, sp. zn. III. ÚS 2707/18, bod 41, a dále nálezn Ústavního soudu ze dne 8. 3. 2006, sp. zn. Pl. ÚS 50/04).

Je zřejmé, že v případě lokality Západní Město vlastníkům dotčených pozemků vzniklo legitimní očekávání, že tyto pozemky budou v budoucnu využitelné v souladu se zpracovanou a řádně projednanou Studií, a to na dostatečné úrovni jistoty, která vyvolává výše popsanou právní ochranu. Toto očekávání se totiž neopírá o pouhou nepodloženou naději nebo nezávaná politická stanoviska, nýbrž o zcela konkrétní, systematický a dlouhodobý postup příslušných orgánů, které v poměrech dosavadního územního plánu hl. m. Prahy činí takové kroky, jež k realizovatelnosti Studie směřují.

Za účelem ochrany takto vzniklých legitimních očekávání judikatura správních soudů dovodila tzv. princip kontinuity územního plánování, který vyložil Nejvyšší správní soud např. v rozsudku ze dne 6.6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013 - 85. Konkrétně Nejvyšší správní soud uvedl, že „*byť přijímání nového územního plánu zpravidla vede ke změně uspořádání území, musí pořizovatel územního plánu respektovat, že územní plánování je činností kontinuální. Nejde samozřejmě o to, aby nově přijímaná územně plánovací dokumentace kopírovala dokumentaci předchozí. Naopak, vždy je třeba mít na paměti požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhovat řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce*“.

Dále je vhodné odkázat na závěry rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018 - 50, podle kterého při posouzení napadené změny územního plánu „*je třeba vycházet z toho, že územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající. Neznamená to samozřejmě, že je třeba převzít všechny návrhové plochy; tím by byl vyloučen jakýkoli rozvoj v území. Dotčené osoby nicméně musí mít možnost spolehnot se na určitou stálost územně plánovací dokumentace, respektive kontinuitu jejího vývoje, protože jediné tak jí mohou přizpůsobit své záměry. Je tedy spíše nežádoucí, aby jednou projednané a schválené záměry byly opakovaně znovu posuzovány, přehodnocovány a měněny. Dochází tím k zásahu do legitimního očekávání dotčených osob a k neefektivnímu vynakládání veřejných prostředků*“ (bod 56 citovaného rozsudku).

Nutno dodat, že územní plánování nemůže sloužit k výlučně vrchnostenskému (autoritativnímu) rozhodování o způsobech využití území, které nerespektuje práva a oprávněné zájmy vlastníků dotčených pozemků. Je totiž třeba mít vždy na paměti, že regulovaná území se skládají z pozemků, která jsou primárně předmětem soukromého vlastnictví.

Tento princip výstižně popsal Krajský soud v Praze ve svém rozsudku ze dne 24. 4. 2018, č. j. 50 A 17/2017 - 63, (v plném rozsahu potvrzený rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 29.1. 2020, č. j. 9 As 171/2018 - 50), dle něž obci jako „*odpůrkyni nenáleží takové postavení, které by se vyznačovalo tím, že by prostřednictvím územního plánu prosadila vlastní představu o tom. Jak by mělo být území pro příště využíváno, a vlastníci nemovitých věcí by se museli této představě podřídít. Odpůrkyně patrně vychází z domněnky, že je pánem území obce a suverénně o něm rozhoduje. Opomíjí však, že toto území obce, které tvoří teritoriální substrát územní samosprávy, odpůrkyni nepatří, a nemůže k němu přistupovat jako pán-suverén. Jenž autoritativně vlastníkům Pozemků určuje, jak je mohou využít*“.

Ze všech výše uvedených východisek tedy vyplývá jednoznačný právní závěr, že do silného legitimního očekávání vlastníků pozemků v lokalitě Západní Město založeného dosavadním postupem ve vztahu ke konceptu rozvoje území dle Studie nelze zasahovat svévolně a bez přiměřených důvodů. Je tedy třeba, aby pořizovatel metropolitního plánu v souladu s principem kontinuity územního plánování plynule navázal na procesy, které již probíhají ve vztahu k dosavadnímu územnímu plánu, a zapracoval do návrhu již přijaté i probíhající změny. Jen tak bude učiněno zadost vzniklému legitimnímu očekávání realizovatelnosti Studie.

Požadavky na odůvodnění územního plánu ve vztahu k narušení legitimního očekávání dotčených vlastníků

Jak vyplývá z výše uvedené judikatury, princip ochrany legitimního očekávání a kontinuity územního plánování pochopitelně není zcela absolutní, a v případě existence přesvědčivých, racionálních a přiměřených důvodů tedy lze tyto principy prolomit. V případě lokality Západní Město žádné takové důvody přítomny nejsou. Pokud by však pořizovatel, respektive následně zastupitelstvo, dospěli k závěru, že shledávají důvody pro prolomení legitimního očekávání dotčených vlastníků, byli by povinni takový závěr přesvědčivě a přezkoumatelně v odůvodnění metropolitního plánu zdůvodnit.

Požadavek na řádné odůvodnění územního plánu je zakotven v § 173 odst. 1 správního řádu. Jak vyplývá z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 16.12. 2008, č. j. 1 Ao 3/2008 -136, i v odůvodnění opatření obecné povahy je nutno uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů ve smyslu § 68 odst. 3 a § 174 odst. 1 správního řádu. Nedostatek rozhodovacích důvodů přitom způsobuje nepřezkoumatelnost opatření obecné povahy, což je vada vedoucí k

jeho zrušení v případném soudním řízení. Jak Nejvyšší správní soud uvedl v řadě svých rozsudků (např. ze dne 20. 12. 2012, č. j. 8 Ao 9/2011 - 64), paušálně pojaté vysvětlení nemůže dostát požadavkům plynoucím z právních předpisů a judikatury soudů, a odůvodnění proto musí být konkrétní a založené na konkrétních okolnostech vztahující se k dotčené lokalitě.

V návrhu metropolitního plánu tak, jak byl nyní prezentován veřejnosti, není postup ve vztahu k lokalitě Západní Město přezkoumatelně odůvodněn. Nejsou totiž prezentovány důvody (natož potom přiměřené důvody), pro které návrh nenavazuje na dosavadní postup při změnách platného územního plánu v návaznosti na Studii. Již jen z tohoto důvodu by tedy návrh metropolitního plánu ve vztahu k dané lokalitě nemohl obstát v případném soudním přezkumu.

Je třeba dodat, že pokud by pořizovatel nevyhověl nyní uplatňovaným námitkám dotčených vlastníků, musel by i tento svůj postup srozumitelně a přesvědčivě odůvodnit. Nároky na vypofádání námitek jsou obdobně přísné jako nároky na obsah správního rozhodnutí (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 11. 2010, č. j. 1 Ao 5/2010 - 169). Z odůvodnění musí být dále seznatelné, proč správní orgán považuje námitky účastníka řízení za nesprávné, nepodložené či neúvodné. Pokud by byl metropolitní plán ve vztahu k lokalitě Západní Město vydán v podobě aktuálně vyplývajících z návrhu, a zároveň by nebyly prezentovány zcela konkrétní důvody, proč je nezbytné takto postupovat, a znehodnotit tím výsledky zpracované Studie, byl by v dané části metropolitní plán nezákonný.

Je tedy třeba shrnout, že jediným racionálním a zákonným postupem může být vyhovění níže uplatněným námitkám a úprava návrhu metropolitního plánu do podoby, která bude navazovat na dosavadní kroky směřující k realizovatelnosti Studie. Pokud by však pořizovatel některým námitkám nevyhověl, musí pro takový závěr prezentovat konkrétní a dostatečně silné důvody potřebnosti přijaté regulace, které z odůvodnění návrhu prozatím vyčíst nelze.

Požadavky na odůvodnění územního plánu ve vztahu k narušení legitimního očekávání dotčených vlastníků

V návaznosti na výše uvedená obecná východiska jsou dále uplatněny jednotlivé námitky ke konkrétním dílčím prvkům nově navržené regulace, které neodůvodněně brání realizovatelnosti Studie.

3074	MHMPP097P6AY	Námitka	MHMPP097P6AY	3011061	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/1 Zrušení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2864 Změna hranice zastavěného území</u> Účastník požaduje zrušení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2864. Zároveň účastník požaduje upravení hranice zastavěného území dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/1).</p> <p>Odůvodnění: V rámci zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2864 již byla vydána územní rozhodnutí a stavby byly umístěny. V současnosti zde probíhá výstavba rodinných domů. V době vydání, resp. nabytí účinnosti Metropolitního plánu se bude jednat o stabilizovanou plochu.</p>
3074	MHMPP097P6AY	Námitka	MHMPP097P6AY	3011066	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/2 Změna hranice zastavitelné skupiny T+R plochy s obytným využitím 415/182/4118 Změna hranice zastavěného území</u> Účastník požaduje změnu hranice zastavitelné skupiny T+R plochy s obytným využitím 415/182/4118 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/2). Zároveň účastník požaduje upravení hranice zastavěného území dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/2).</p> <p>Odůvodnění: V rámci části zastavitelné skupiny T+R plochy s obytným využitím 415/182/4118 již byla vydána územní rozhodnutí a stavby byly umístěny. V současnosti zde probíhá výstavba rodinných domů. V době vydání, resp. nabytí účinnosti Metropolitního plánu se bude jednat o stabilizovanou plochu.</p>
3074	MHMPP097P6AY	Námitka	MHMPP097P6AY	3011068	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/3 Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 Změna hranice nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 Změna hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům - místní park Změna hranice ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou - v přesných hranicích</u> <u>Změna hranice zastavěného území</u> Účastník požaduje změnu hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/3). Současně účastník požaduje změnu hranice nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/3). Dále účastník požaduje změnu hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům - místní park dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/3). Současně účastník požaduje změnu hranice ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou - v přesných hranicích dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/3). Zároveň účastník požaduje upravení hranice zastavěného území dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/3).</p> <p>Odůvodnění: V rámci zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 a nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 již byla vydána územní rozhodnutí a stavby byly umístěny. V současnosti zde probíhá výstavba bytových domů. V době vydání, resp. nabytí účinnosti Metropolitního plánu se bude jednat o stabilizovanou plochu. Taktéž je žádoucí změna hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům - místní park a změna hranice skladebné části ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou - v přesných hranicích, který bude vycházet z nově upravených hranic rozvojových ploch 413/182/2672 a 414/182/5054.</p>
3074	MHMPP097P6AY	Námitka	MHMPP097P6AY	3011071	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/4 Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2671 Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 Změna hranice nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 Změna hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům - místní park Změna hranice ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou - v přesných hranicích</u> Účastník požaduje změnu hranic zastavitelných rozvojových ploch s obytným využitím 413/182/2671 a 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/4). Současně účastník požaduje změnu hranice nestavební T+R plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/4). Dále účastník požaduje změnu hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům - místní park dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/4). Současně účastník požaduje změnu hranice ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou - v přesných hranicích dle zákresu v příloze č. 2 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/4).</p> <p>Odůvodnění: Územní studie Západní Město - urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie podrobně řeší hranice zastavitelného území a vedení ÚSES v rámci Západního Města. Část nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 je v rámci schválené územní studie, platného územního plánu i probíhající změny územního plánu Z3547 Západní město - segment 3 určena k všeobecně obytné zástavbě. Je žádoucí, aby část této plochy byla zastavitelnou rozvojovou plochou s obytným využitím. Jako možnou kompenzaci nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 se nabízí její zvětšení na úkor zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2671. V této části rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2671 je v rámci územní studie, platného územního plánu i probíhajících změn územního plánu navržena plocha určena pro městskou a krajinou zeleň. Současně s těmito změnami hranic rozvojových a transformačních ploch je žádoucí změna hranic místního parku 123/182/2958 Park K Chabům - místní park, který bude vycházet z nově upravených hranic rozvojových ploch 413/182/2671, 413/182/2672 a 414/182/5054. Taktéž je žádoucí změna hranic skladebné části ÚSES 500/- /3097 LBC Před fortnou - v přesných hranicích, který bude vycházet z nově upravených hranic rozvojových ploch 413/182/2671, 413/182/2672 a 414/182/5054. V rámci územní studie Západního Města a probíhající změny územního plánu Z3547 Západní město - segment 3 je navrženo v rámci vedení ÚSES biocentrum o přibližné výměře 1,8 ha, které lze jakožto nově vložené biocentrum považovat za významný příspěvek ke zvýšení ekologické stability krajiny oproti současnému vymezení ÚSES v platném územní plánu. Hranice vymezení vedení ÚSES, včetně biocentra je zohledněno v zákresu v příloze č. 2 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/4).</p>
3074	MHMPP097P6AY	Námitka	MHMPP097P6AY	3011073	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/5 Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 Změna hranice nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 Změna hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům - místní park Změna hranice ÚSES 500/-/2502 RBK Třebonice - K56 - v přesných hranicích</u> <u>Změna hranice zastavěného území</u> Účastník požaduje změnu hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/5). Současně účastník požaduje změnu hranice nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/5). Dále účastník požaduje změnu hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům - místní park dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/5). Současně účastník požaduje změnu hranice ÚSES 500/-/2502 RBK Třebonice - K56 - v přesných hranicích dle zákresu v příloze č. 2 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/5). Zároveň účastník požaduje upravení hranice zastavěného území dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/5).</p> <p>Odůvodnění: Územní studie Západní Město - urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie podrobně řeší hranice zastavitelného území a vedení ÚSES v rámci Západního Města. Část nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 je v rámci územní studie a platného územního plánu určena k zástavbě. Je žádoucí, aby část této plochy byla zastavitelnou rozvojovou plochou s obytným využitím, a byla připojena k zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672. Současně s těmito změnami hranic rozvojových a transformačních ploch je žádoucí změna hranic místního parku 123/182/2958 Park K Chabům - místní park, který bude vycházet z nově upravených hranic rozvojové plochy 413/182/2672 a 414/182/5054. Taktéž je žádoucí změna hranic skladebné části ÚSES 500/-/2502 RBK Třebonice - K56 - v přesných hranicích, který bude vycházet z nově upravených hranic rozvojových ploch 413/182/2672 a 414/182/5054. V souvislosti s těmito změnami je žádoucí úprava hranice zastavěného území, které bude kopírovat hranici pozemku zahrady historického statku v Chabech a cesty podél ní. Na této hranici se nachází historická kamenná zeď. V rámci územní studie Západního Města a platného územního plánu je v této části území respektováno vedení ÚSES ve stávající stopě platného územního plánu. Touto částí území prochází větev regionálního vedení ÚSES reprezentovaná regionálním biokoridorem a na něj vloženými lokálními biocentry. Tato větev má dle územní studie Západního Města charakter vedení ÚSES</p>

v urbanizovaném území. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o dosud nefunkční či částečně funkční skladebné části ÚSES, které jsou situovány z hlediska přírodních podmínek v poměrně homogenním území, lze předpokládat, že při dodržení koncepce vymezení regionálního ÚSES této části území Prahy a požadavků vyplývajících metodických pokynů vymezení ÚSES (Metodika vymezení územního systému ekologické stability – Příloha Věstníku MŽP 5/2017) je možno ponechat vymezení ÚSES tak, aby vyhovovalo jak záměru realizace výstavby Západního města tak metodicky správnému vymezení ÚSES. Hranice vymezení RBK vedení ÚSES je zohledněno v zákresu v příloze č. 2 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/5).

3074	MHMPP097P6AY	Námitka	MHMPP097P6AY	3011077	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/6</u> <u>Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 Změna hranice zastavěného území</u> Účastník požaduje změnu hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/6). Zároveň účastník požaduje upravení hranice zastavěného území dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/6).</p>
<p>Odůvodnění: V rámci části zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 již byla vydána územní rozhodnutí a stavby byly umístěny. V současnosti se zde nachází zkolaudované bytové domy. V době vydání, resp. nabytí účinnosti Metropolitního plánu se bude jednat o stabilizovanou plochu.</p>						
3074	MHMPP097P6AY	Námitka	MHMPP097P6AY	3011081	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/7</u> <u>Rozdělení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 Vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím</u> Účastník požaduje rozdělení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 1, č. 2 a č. 8 tohoto podání (označeno jako 182/7). Zároveň účastník požaduje vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím dle zákresu v příloze č. 1, č. 2 a č. 8 tohoto podání (označeno jako 182/7). V souvislosti s tím požaduje účastník upravení krycího listu Lokality v části KLZ/400 s níže uvedenými údaji pro nově vzniklou plochu: Rozvojová plocha o rozloze 74 912 m² Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin: 30% Minimální podíl městských parků PPmin: 2% Maximální podíl veřejných prostranství VPmax: 55% Minimální podíl občanské vybavenosti OVmin: 0% Koeficient zastavění stavebního bloku ZB: ZBM: 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZBS1: 85% ZBS: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (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)</p>
<p>Odůvodnění: Územní studie Západní Město - urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. V části území zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (03) hybridním typem struktury. V současné době v části tohoto území již byla vydána územní rozhodnutí a byly umístěny stavby administrativních budov, které volně navazují na pás zástavby administrativních budov podél ulice Jeremiášova. V této části území byla k 17.6. 2022 schválena změna platného územního plánu Z3789 Transformace funkčních ploch a umístění staveb VV. Dále v této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3318 Změna funkčního využití ploch, revitalizace území Západní Město -jihovýchod u ul. Poncarova. Tyto změny mění využitelnost této části území na plochy smíšené s poměrně intenzivní možností zastavění podél ulice Poncarova. V rámci územní studie Západního Města jsou zde navrženy plochy pro výstavbu administrativních staveb a bytových staveb s výškovými dominantami do 14 NP. Takovéto struktuře zástavby odpovídá (03) hybridní struktura. Vymezení nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (03) hybridním typem struktury je nezbytné pro zachování koncepce územní studie Západního Města a možnosti realizace smíšené zástavby administrativního a bytového charakteru s lokálními výškovými dominantami.</p>						
3074	MHMPP097P6AY	Námitka	MHMPP097P6AY	3011088	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/8</u> <u>Přesun plochy dopravní infrastruktury 624/182/119 Přesun plochy VPS pro dopravní infrastrukturu 910-624/182/119</u> Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 přesun vymezení plochy dopravní infrastruktury 624/182/119 Parkoviště P + R - Stodůlky - návrh, minimální přípustná kapacita 400 stání dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/8). Současně účastník požaduje upravení krycího listu Lokality v části KLZ/600 a změny textu 624/182/119 Parkovací dům-Stodůlky-návrh, minimální přípustná kapacita 400 stání. S tím souvisí zrušení značky záchytného parkoviště P+R (návrh) dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/8). V této souvislosti Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 přesun vymezení plochy VPS pro dopravní infrastrukturu 910-624/182/119 Parkoviště P + R - Stodůlky dle zákresu v příloze č. 5 tohoto podání (označeno jako 182/8). Současně Účastník požaduje upravení krycího listu Lokality v části KLZ/900 a změny textu 910-624/182/119 Parkovací dům - Stodůlky.</p>
<p>Odůvodnění: Územní studie Západní Město - urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší koncepci a umístění dopravní infrastruktury. V současné době v části tohoto území již byla vydána územní rozhodnutí a byly umístěny stavby administrativních budov, které volně navazují na pás zástavby administrativních budov podél ulice Jeremiášova. Je žádoucí, aby přesunutá plocha dopravní infrastruktury 624/182/119 určená pro umístění dopravní infrastruktury veřejného parkoviště byla v souladu s územní studií Západního Města a probíhající změnou Z3545 Západní město - Segment 1, která mění využitelnost této části území na plochu dopravní infrastruktury-garáže a parkoviště. S přesunem plochy dopravní infrastruktury je žádoucí přesun plochy VPS pro dopravní infrastrukturu 910-624/182/119, která je shodná s rozsahem této plochy dopravní infrastruktury 624/182/119 dle zákresu v příloze č. 5 tohoto podání (označeno jako 182/8). Dle schválené územní studie Západního Města je navržené veřejné parkoviště s kapacitou 400 stání lépe dostupné z vestibulu stanice metra Stodůlky (do 100 metrů pěší vzdálenosti podél ulice Jeremiášova). Zároveň je dobře viditelné, nachází se na křížení dvou významných kapacitních ulic Jeremiášova a Poncarova a neznamená nutné zajištění dopravy do větší hloubky území Západního Města. Je žádoucí úprava definice parkoviště v části KLZ/400 a KLZ/600 jako Parkovací dům - Stodůlky. V současné době probíhají dohody o zasmělnění parkoviště s MČ Prahou 13 v režimu Parkovací dům, nikoliv P+R.</p>						
3074	MHMPP097P6AY	Námitka	MHMPP097P6AY	3011089	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/9</u> <u>Doplnění občanské vybavenosti bodem (návrh)</u> Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 umístění grafického regulativu vymezení občanské vybavenosti bodem (návrh) v místě specifikovaném dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/9). Současně Účastník požaduje upravení krycího listu Lokality v části KLZ/800 a doplnit plochu textem: „V okolí 100 metrů od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 5000 m², pro využití: občanská vybavenost“.</p>

Odůvodnění: Územní studie Západní Město - urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a

radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší koncepci a umístění veřejné vybavenosti. V této části území byla k 17.6. 2022 schválena změna platného územního plánu Z3789 Transformace funkčních ploch a umístění staveb VV. Tato změna umísťuje překryvné značení plochy s rozdílným způsobem využití o rozloze menší než 2500 m ² v rámci jiné plochy (plovoucí značka VV). Územní studie Západního Města předpokládá v této části území umístění mateřské školy. V současné době je umístění této mateřské školy zasmulvněno s odborem školství pro MČ Prahy 13 v rámci smlouvy o spolupráci ze dne 9.9. 2020, Součástí dodatku ke smlouvě je uvedena kapacita mateřské školy s pozemkem 5 000 m ² .						
3074	MHMPP097P6AY	Námitka	MHMPP097P6AY	3011092	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/10</u> Přesun a změna občanské vybavenosti bodem 800/182/1535 V okolí 100 metrů od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 14000 m², pro využití: občanská vybavenost Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 přesun a změnu grafického regulativu vymezení občanské vybavenosti 800/182/1535 v místě specifikovaném dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/10). Zároveň účastník požaduje změnu grafického regulativu z vymezení občanské vybavenosti bodem na vymezení občanské vybavenosti plochou dle zákresu v příloze č. 3 tohoto podání (označeno jako 182/10). Současně účastník požaduje upravení krycího listu Lokality v části KLZ/800 a doplnění plochy textem: „<i>Plocha o velikosti 23 880 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost</i>“.</p>
Odůvodnění: Územní studie Západní Město - urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. V této části území byla k 17.6. 2022 schválena změna platného územního plánu Z3808 Změna specifikace VPS. Tato změna mění specifikaci veřejně prospěšné stavby 19/VS/13 v této části území na stavby pro veřejné školství, zdravotnictví a sociální péči. Územní studie Západního Města předpokládá v této části území umístění základní školy s kapacitou cca 1000 žáků. V současné době se jedná o zasmulvnění této základní školy s odborem školství pro MČ Prahy 13. Součástí dohody s MČ Prahy 13 je dodání dokumentace pro společné povolení společností FINEP CZ a.s. Vymezení občanské vybavenosti je nezbytné pro zachování koncepce územní studie Západního Města.						
3074	MHMPP097P6AY	Námitka	MHMPP097P6AY	3011094	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/11</u> <u>Doplnění rekreační vybavenosti plochou (návrh)</u> Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 umístění grafického regulativu vymezení rekreační vybavenosti plochou (návrh) v místě specifikovaném dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/11). Současně Účastník požaduje upravení krycího listu Lokality v části KLZ/800 a doplnit plochu textem: „<i>Plocha o velikosti 21 150 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost</i>“.</p>
Odůvodnění: Územní studie Západní Město - urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší koncepci a umístění veřejné vybavenosti. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3545 Západní město - Segment 1. Tato změna mění využitelnost této části území na plochy sportu a rekreace. V rámci územní studie Západního Města je zde navrženo krajinné rozhraní údolí Dalejského potoka, kde je navržen pás rekreační zóny při přechodu městské zástavby do volné krajiny. Podél hrany je navržena cesta pro pěší s výhledy na údolí a historickou dominantu Krteňského kostela. Je žádoucí, aby nově vniklá plocha rekreační vybavenosti byla v souladu s územní studií Západního Města a probíhající změnou Z3545 Západní město - Segment 1.						
3074	MHMPP097P6AY	Námitka	MHMPP097P6AY	3011095	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/12</u> <u>Úprava trasy kmenové stoky (návrh) 730/-/18 Sběrač Třebonice, kanalizace splašková gravitační, prodloužení-návrh</u> Účastník požaduje v lokalitě Západního Města úpravu trasy kmenové stoky 730/-/18 Sběrač Třebonice, kanalizace splašková gravitační, prodloužení - návrh dle zákresu v příloze č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/12).</p>
Odůvodnění: V současné době je v této části území projednáváno územní rozhodnutí pro umístění trasy kanalizačního sběrače. V dohledné době je očekáváno nabytí právní moci tohoto územního rozhodnutí. Je žádoucí, aby toto územní rozhodnutí bylo zohledněno v návrhu Metropolitního plánu a v souvislosti s tím je žádoucí úprava trasy kmenové stoky (návrh) 730/-/18 Sběrač Třebonice, kanalizace splašková gravitační, prodloužení - návrh dle zákresu v příloze č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/12).						
3074	MHMPP097P6AY	Námitka	MHMPP097P6AY	3011107	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/13 Úprava trasy vysokotlakého plynovodu (stav)</u> Účastník požaduje v lokalitě Západního Města úpravu trasy vysokotlakého plynovodu dle zákresu v příloze č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/13).</p>
Odůvodnění: V současné době v části tohoto území již byla vydána územní rozhodnutí a byly umístěny stavby administrativních budov, které v rámci dokumentace upravují trasu vysokotlakého plynovodu a jeho ochranného pásma. Vedení trasy vysokotlakého plynovodu je zohledněno v zákresu v příloze č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/13).						
3074	MHMPP097P6AY	Námitka	MHMPP097P6AY	3011108	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/14A Změna výškové regulace</u> Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14A), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP.</p>
Odůvodnění: V této části území probíhají v současné době změny platného územního plánu Z3375 Změna funkčního využití ploch. Západní město - Residence U vodojemu a Z3322 Jiné, Západní město - Residence Za valem. Tyto změny mění míru využitelnosti této části území a upravují koeficienty zastavitelnosti na plochy s poměrně intenzivní možností zastavění. V této části tohoto území již byla navržena architektonická studie zástavby bytových domů s uličními a veřejnými prostranstvími. Tato studie byla prezentována a projednána v IPR Praha. V současné době je projektována dokumentace pro územní rozhodnutí navazující na tuto studii. V rámci studie zde byly navrženy bytové domy v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP dle metodiky Metropolitního plánu. Výškové řešení této lokality bylo projednáno na schůzce v IPR Praha a prokázáno dálkovými zákresy jako vhodné řešení této lokality. „Čela“ blokové zástavby, ulice i průhledy jsou orientovány kolmo na okraj zástavby lemované zeleným pásem. Hmoty domů jsou vhodně uplatňovány při pohledech z okolních ulic Jeremiášova a Rozvadovská. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly projednané architektonické studii.						
3074	MHMPP097P6AY	Námitka	MHMPP097P6AY	3011109	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/14B Změna výškové regulace</u> Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14B), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP. Zároveň Účastník požaduje snížení výškové regulace plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14B), a to v rozmezí podlažnosti 2 1-2 RNP.</p>
Odůvodnění: V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3528 Rozšíření bytové zástavby. Tato změna mění využitelnost této části území z plochy pro zvláštní komplexy občanské vybavenosti - obchodní na všeobecně obytnou plochu. V této části tohoto území již byla navržena architektonická studie kombinující zástavbu bytových a rodinných domů s uličními a veřejnými prostranstvími. Tato studie byla prezentována a projednána v IPR Praha. V současné době je projektována dokumentace pro územní rozhodnutí navazující na tuto studii. V rámci studie zde byly navrženy bytové domy v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP dle metodiky Metropolitního plánu. Výškové řešení této lokality bylo projednáno na						

schůzce v IPR Praha a prokázáno dálkovými zákresy jako vhodné řešení této lokality. Vyšší hmoty domů jsou vhodně uplatňovány při pohledech z ulice Poncarova a z údolí Dalejského potoka. Navržená zástavba rodinných domů doplňuje stávající strukturu již realizovaných rodinných domů a tvoří přechod k intenzivnější zástavbě bytových domů. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly projednané architektonické studii.

3074	MHMPP097P6AY	Námitka	MHMPP097P6AY	3011111	Nesouhlas	<u>Námitka 182/14C Změna výškové regulace</u> Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C), a to v rozmezí podlažnosti 6 4-6 RNP. Zároveň účastník požaduje snížení výškové regulace plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C), a to v rozmezí podlažnosti 4 2-4 RNP. Současně účastník požaduje doplnění výškové regulace plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C), a to v rozmezí podlažnosti 4 2-4 RNP.
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	--

Odůvodnění: Územní studie Západní Město - urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší výškové a panoramatické řešení lokality a prokazuje jeho vhodnost dálkovými zákresy. V rámci studie Západního Města byl brán ohled na požadavky vlastníků místních pozemků. Místní majitelé pozemků, kteří mají zájem na participaci ve studii, mají jasné podmínky výškové regulace, bez jejichž splnění není možná další dohoda na rozvoji území. Je proto žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly dohody s majiteli místních pozemků, a to snížením plochy výškové regulace (čtverce) v rozmezí podlažnosti 4 2-4 RNP dle metodiky Metropolitního plánu podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C). Dle územní studie je část této plochy určena k zastavění, je proto žádoucí, aby zde byly doplněny plochy výškové regulace v rozmezí podlažnosti 4 2-4 RNP dle metodiky Metropolitního plánu podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C). Tato výšková regulace odpovídá výše zmíněné dohodě s majiteli místních pozemků a schválené územní studii Západního Města. V jižní části území je žádoucí změna plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C), a to v rozmezí podlažnosti 6 4-6 RNP. Tato změna je nezbytná pro zachování koncepce schválené územní studie Západního Města a možnosti realizace zástavby městského charakteru.

3074	MHMPP097P6AY	Námitka	MHMPP097P6AY	3011115	Nesouhlas	<u>Námitka 182/14D Změna výškové regulace</u> Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14D), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP. Zároveň Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace se stanovenou hladinou věží (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14D), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP a hladinou věží 15 RNP.
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	--

Odůvodnění: V části území již byla vydána územní rozhodnutí a stavby byly umístěny. V současnosti se zde nachází zkolaudované bytové domy s rozmezím podlažnosti 8 6-8 RNP dle metodiky Metropolitního plánu. Je proto žádoucí změna výškové regulace odpovídající již realizovaným domům. Územní studie Západní Město - urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší výškové a panoramatické řešení lokality a prokazuje jeho vhodnost dálkovými zákresy. V současné době v části tohoto území již byla vydána územní rozhodnutí a byly umístěny stavby administrativních budov, které volně navazují na pás zástavby administrativních budov podél ulice Jeremiášova. V této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3789 Transformace funkčních ploch a umístění staveb VV. Dále v této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3318 Změna funkčního využití ploch, revitalizace území Západní Město - jihovýchod u ul. Poncarova. Tyto změny mění využitelnost této části území na plochy smíšené s poměrně intenzivní možností zastavění podél ulice Poncarova. V rámci územní studie Západního Města jsou zde navrženy plochy pro výstavbu administrativních staveb a bytových staveb s výškovými dominantami do 14 NP. Změna výškové regulace se stanovenou hladinou věží je nezbytná pro zachování koncepce územní studie Západního Města a možnosti realizace zástavby s výškovými dominantami, které byly prokázány na dálkových pohledech urbanistické studie Západního Města. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly schválené územní studii včetně stanovení hladiny věží podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14D).

3074	MHMPP097P6AY	Námitka	MHMPP097P6AY	3011119	Nesouhlas	<u>Námitka 182/14E Změna výškové regulace</u> Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14E), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP. Zároveň Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace se stanovenou hladinou věží (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14E), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP a hladinou věží 12 RNP.
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	--

Odůvodnění: Územní studie Západní Město - urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší výškové a panoramatické řešení lokality a prokazuje jeho vhodnost dálkovými zákresy. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3545 Západní město - Segment 1. Tato změna mění intenzitu využitelnosti této části území dle koncepce územní studie Západního Města. V rámci územní studie Západního Města jsou zde navrženy plochy pro čistě obytnou zástavbu bytovými domy s rozmezím podlažnosti 8 6-8 RNP dle metodiky metropolitního plánu. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly schválené územní studii podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14E). Současně je žádoucí změnit plochu výškové regulace se stanovenou hladinou věží (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14E), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP a hladinou věží 12 RNP. Je vhodné uvažovat s lokální dominantní hmotou nárožního objektu na rohu dvou křížících se významnějších ulic Západního Města - ulice V73 (pokračující ulice Ferrariho), která prochází centrálním Západním Městem s městským charakterem zástavby dle územní studie a severojižní ulice vedoucí od náměstí Junkových k údolí Dalejského potoka. V rámci koncepce schválené územní studie Západního Města byly prokázány na dálkových pohledech výškové dominanty podél ulic Jeremiášova a Poncarova. Tato výšková dominanta na křížení dvou významnějších ulic Západního Města může vhodně doplňovat okolní dominanty podél Poncarovy ulice.

3074	MHMPP097P6AY	Námitka	MHMPP097P6AY	3011125	Nesouhlas	<u>Námitka 182/14F Změna výškové regulace</u> Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14F), a to v rozmezí podlažnosti 6 4-6 RNP.
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	--

Odůvodnění: Územní studie Západní Město - urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší výškové a panoramatické řešení lokality a prokazuje jeho vhodnost dálkovými zákresy. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3545 Západní město - Segment 1. Tato změna mění intenzitu využitelnosti této části území dle koncepce územní studie Západního Města. V rámci územní studie Západního Města jsou zde navrženy plochy pro čistě obytnou zástavbu s kombinací bytových domů s rozmezím podlažnosti 6 4-6 RNP dle metodiky Metropolitního plánu a viladomů při přechodu městské zástavby do volné krajiny. Změna plochy výškové regulace je nezbytná pro zachování koncepce schválené územní studie Západního Města a možnosti realizace zástavby podél ulice Poncarova a jejího zapojení do struktury města, jakožto zvýrazněného vjezdu do lokality a přiblížení zástavby ulici, dle podnětu IPR k územní studii Západního Města. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly schválené územní studii podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14F).

3074	MHMPP097P6AY	Námitka	MHMPP097P6AY	3011132	Nesouhlas	<u>Námitka 182/14G Změna výškové regulace</u> Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14G), a to v rozmezí podlažnosti 3 1-3 RNP.
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	--

					<p>Odůvodnění: Územní studie Západní Město - urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší výškové a panoramatické řešení lokality a prokazuje jeho vhodnost dálkovými zákresy. Změna výškové regulace je nezbytná pro zachování koncepce územní studie Západního Města a možnosti realizace zástavby s typologickou kombinací viladomů a rodinných domů, které byly prokázány na dálkových pohledech urbanistické studie Západního Města. Tato typologii odpovídá struktura zahradního města dle metodiky Metropolitního plánu. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly schválené územní studii podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14G).</p>
3074	MHMPP097P6AY	Námitka	MHMPP097P6AY	3011134	<p>Nesouhlas</p> <p><u>Námitka 182/15 Změna parametrického regulativu zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2671</u> Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2671 změnu parametrického regulativu minimálního podílu občanské vybavenosti OV_{min}: 0% a v souvislosti s tím upravení krycího listu lokality v části KLZ/400 dle zákresu v příloze č. 8 tohoto podání (označeno jako 182/15).</p> <p>Odůvodnění: Územní studie Západní Město - urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší koncepci a umístění veřejné vybavenosti. V této části území nepředpokládá schválená územní studie samostatný blok či areál určený pro občanskou vybavenost. Občanskou vybavenost v podobě základních a mateřských škol územní studie umísťuje do sousední zastavitelné rozvojové plochy 413/182/2672. Současně uvádí rezervu pro základní školu Třebonice v rámci zastavitelné rozvojové plochy 413/182/2670 dle metropolitního plánu. Sportovní a rekreační areály umísťuje územní studie na krajinné rozhraní údolí Dalejského potoka. V rámci zastavitelné rozvojové plochy 413/182/2671 územní studie uvažuje pouze s komerčními prostory lokálního významu v parteru jednotlivých domů. Větší míra komerčního využití není existenčně žádoucí vzhledem k blízkosti obchodních center na Zličíně. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města.</p>
3074	MHMPP097P6AY	Námitka	MHMPP097P6AY	3011136	<p>Nesouhlas</p> <p><u>Námitka 182/16 Změna parametrického regulativu zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672</u> Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 změnu parametrického regulativu minimálního podílu občanské vybavenosti OV_{min}: 8% a v souvislosti s tím upravení krycího listu lokality v části KLZ/400 dle zákresu v příloze č. 8 tohoto podání (označeno jako 182/16).</p> <p>Odůvodnění: Územní studie Západní Město - urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší koncepci a umístění veřejné vybavenosti. V této části území byla k 17.6. 2022 schválena změna platného územního plánu Z3808 Změna specifikace VPS. Tato změna mění specifikaci veřejně prospěšné stavby 19/VS/13 v této části území na stavby pro veřejné školství, zdravotnictví a sociální péči. Územní studie Západního Města předpokládá v této části území umístění základní školy s kapacitou cca 1 000 žáků. V současné době se jedná o zasmulvnění této základní školy s odborem školství pro MČ Prahy 13. Dále v této části území byla k 17.6. 2022 schválena změna platného územního plánu Z3789 Transformace funkčních ploch a umístění staveb VV. Tato změna umísťuje překryvné značení plochy s rozdílným způsobem využití o rozloze menší než 2500 m² v rámci jiné plochy (plovoucí značka VV). Územní studie Západního Města předpokládá v této části území umístění mateřské školy. V současné době je umístění této mateřské školy zasmulvněno s odborem školství pro MČ Prahy 13 v rámci smlouvy o spolupráci ze dne 9.9. 2020. Součástí dodatku ke smlouvě je uvedena kapacita mateřské školy s pozemkem 5 000 m². Tyto plochy pro školství jsou v souladu s uzemní studií Západního Města, které jsou v územní studii doplněny o plochy pro občanskou vybavenost DPS či polikliniky podél ulice Poncarova. Veřejnou vybavenost sportovních a rekreačních areálů umísťuje územní studie na krajinné rozhraní údolí Dalejského potoka. Tuto rekreační vybavenost nelze dle metodiky Metropolitního plánu započítat do minimálního podílu občanské vybavenosti OV_{min}. Je proto žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města a parametrický regulativ minimálního podílu občanské vybavenosti OV_{min} byl ponížen o nezapočitatelné plochy veřejné vybavenosti -rekreační vybavenost sportovních areálů.</p>
3074	MHMPP097P6AY	Námitka	MHMPP097P6AY	3011137	<p>Nesouhlas</p> <p><u>Námitka 182/17 A, B, C, D, E Rozdělení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 Vznik nových zastavitelných rozvojových ploch s obytným využitím</u> Účastník požaduje rozdělení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17A až E). Zároveň účastník požaduje vznik pěti nových zastavitelných rozvojových ploch s obytným využitím dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17A až E). V souvislosti s tím požaduje účastník upravení krycího listu lokality v části KLZ/400 s dále uvedenými údaji pro každou nově vzniklou plochu způsobem uvedeným v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17A až E).</p> <p>Odůvodnění: Územní studie Západní Město - urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. V části území označeném námitkou 182/17A zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (03) hybridním typem struktury. V současné době v části tohoto území již byla vydána územní rozhodnutí a byly umístěny stavby administrativních budov, které volně navazují na pás zástavby administrativních budov podél ulice Jeremiášova. V této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3789 Transformace funkčních ploch a umístění staveb VV. Dále v této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3318 Změna funkčního využití ploch, revitalizace území Západní Město - jihovýchod u ul. Poncarova. Tyto změny mění využitelnost této části území na plochy smíšené s poměrně intenzivní možností zastavění podél ulice Poncarova. V rámci územní studie Západního Města jsou zde navrženy plochy pro výstavbu administrativních staveb a bytových staveb s výškovými dominantami do 14 NP. Takovéto struktury zástavby odpovídá (03) hybridní struktura. Vymezení nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (03) hybridním typem struktury je nezbytné pro zachování koncepce územní studie Západního Města a možnosti realizace smíšené zástavby administrativního a bytového charakteru s lokálními výškovými dominantami. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města, a aby nově vzniklá plocha měla hranice dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17A) a v krycím listu Lokality v části KLZ/400 měla níže uvedené údaje: Rozvojová plocha o rozloze 74 912 m² Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UP_{min}: 30% Minimální podíl městských parků PP_{min}: 2% Maximální podíl veřejných prostranství VP_{max}: 55% Minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min}: 0% Koeficient zastavění stavebního bloku ZB: ZB_M: 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZB_{S1}: 85% ZB_S: $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\,000 - \text{plocha bloku}) / 10\,000]$ (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) v části území označeném námitkou 182/17B zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (04) heterogenním typem struktury. V této části území probíhají v současné době změny platného územního plánu Z3318 Změna funkčního využití ploch, revitalizace území Západní Město -</p>

jihovýchod u ul. Poncarova a Z3545 Západní město - Segment 1. Tyto změny mění využitelnost této části území v souladu se schválenou územní studií Západního Města. V rámci odblokování zástavby v zastavitelné rozvojové ploše 413/182/2672 je žádoucí oddělení této nové zastavitelné rozvojové plochy. V případě nerozdělení plochy může dojít k zablokování budoucí zástavby Západního Města z důvodu odmítání dohod majitelů pozemků nemající zájem na participaci rozvoje území Západního Města. Dělená plocha odpovídá hranicím aktuálně pořízované změny platného územního plánu Z3545 Západní město - Segment 1. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města, a aby nově vzniklá plocha měla hranice dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17B) a v krycím listu Lokality v části KLZ/400 měla níže uvedené údaje:

Rozvojová plocha o rozloze 184 603 m²
Typ struktury: heterogenní struktura
Způsob využití: obytná
Minimální podíl uličních prostranství UP_{min} : 25%
Minimální podíl městských parků PP_{min} : 5%
Maximální podíl veřejných prostranství VP_{max} : 50%
Minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min} : 15%
Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:
 ZB_M : 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)
 ZB_{S1} : 55%
 ZB_S : $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\,000 - \text{plocha bloku}) / 10\,000]$
(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)

V části území označeném **námítkou 182/17C** zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (04) heterogenním typem struktury. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3546 Západní město - Segment 2. Tato změna mění využitelnost této části území v souladu se schválenou územní studií Západního Města. V rámci odblokování zástavby v zastavitelné rozvojové ploše 413/182/2672 je žádoucí oddělení této nové zastavitelné rozvojové plochy. V případě nerozdělení plochy může dojít k zablokování budoucí zástavby Západního Města z důvodu odmítání dohod majitelů pozemků nemající zájem na participaci rozvoje území Západního Města. Dělená plocha odpovídá hranicím aktuálně pořízované změny platného územního plánu Z3546 Západní město - Segment 2. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města, a aby nově vzniklá plocha měla hranice dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17C) a v krycím listu Lokality v části KLZ/400 měla níže uvedené údaje:

Rozvojová plocha o rozloze 90 061 m²
Typ struktury: heterogenní struktura
Způsob využití: obytná
Minimální podíl uličních prostranství UP_{min} : 25%
Minimální podíl městských parků PP_{min} : 15%
Maximální podíl veřejných prostranství VP_{max} : 50%
Minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min} : 0%
Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:
 ZB_M : 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)
 ZB_{S1} : 55%
 ZB_S : $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\,000 - \text{plocha bloku}) / 10\,000]$
(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)

V části území označeném **námítkou 182/17D** zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (04) heterogenním typem struktury. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3547 Západní město - Segment 3. Tato změna mění využitelnost této části území v souladu se schválenou územní studií Západního Města. V rámci odblokování zástavby v zastavitelné rozvojové ploše 413/182/2672 je žádoucí oddělení této nové zastavitelné rozvojové plochy. V případě nerozdělení plochy může dojít k zablokování budoucí zástavby Západního Města z důvodu odmítání dohod majitelů pozemků nemající zájem na participaci rozvoje území Západního Města. Dělená plocha odpovídá hranicím aktuálně pořízované změny platného územního plánu Z3547 Západní město - Segment 3. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města, a aby nově vzniklá plocha měla hranice dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17D) a v krycím listu Lokality v části KLZ/400 měla níže uvedené údaje:

Rozvojová plocha o rozloze 146 339 m²
Typ struktury: heterogenní struktura
Způsob využití: obytná
Minimální podíl uličních prostranství UP_{min} : 25%
Minimální podíl městských parků PP_{min} : 10%
Maximální podíl veřejných prostranství VP_{max} : 50%
Minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min} : 2%
Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:
 ZB_M : 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)
 ZB_{S1} : 55%
 ZB_S : $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\,000 - \text{plocha bloku}) / 10\,000]$
(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)

V části území označeném **námítkou 182/17E** zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (04) heterogenním typem struktury. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3548 Západní město - Segment 4. Tato změna mění využitelnost této části území v souladu se schválenou územní studií Západního Města. V rámci odblokování zástavby v zastavitelné rozvojové ploše 413/182/2672 je žádoucí oddělení této nové zastavitelné rozvojové plochy. V případě nerozdělení plochy může dojít k zablokování budoucí zástavby Západního Města z důvodu odmítání dohod majitelů pozemků nemající zájem na participaci rozvoje území Západního Města. Dělená plocha odpovídá hranicím aktuálně pořízované změny platného územního plánu Z3548 Západní město - Segment 4. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města, a aby nově vzniklá plocha měla hranice dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17E) a v krycím listu Lokality v části KLZ/400 měla níže uvedené údaje:

Rozvojová plocha o rozloze 58 897 m²
Typ struktury: heterogenní struktura
Způsob využití: obytná
Minimální podíl uličních prostranství UP_{min} : 25%
Minimální podíl městských parků PP_{min} : 15%
Maximální podíl veřejných prostranství VP_{max} : 50%
Minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min} : 0%

<div>Koeficient zastavění stavebního bloku ZB: ZB_M: 65% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZB_{S1}: 55% ZB_S: [ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) 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)</div>						
3074	MHMPP097P6AY	Námitka	MHMPP097P6AY	3011138	Nesouhlas	<div>Námitka 182/18 Zrušení místního parku 123/182/2144 Park u tvrze Chaby Nahrazení městské parkové plochy sadové za soukromou zahradu, areálovou zahradu Zrušení ÚSES 500/-/3096 LBC Chaby - v přesných hranicích Sloučení ÚSES 500/-/2501 RBK Třebonice - K56 - v přesných hranicích a 500/-/2502 RBK Třebonice - K56 - v přesných hranicích Účastník požaduje zrušení místního parku 123/182/2144 Park u tvrze Chaby. Zároveň Účastník požaduje nahrazení městské parkové plochy sadové za plochu soukromé zahrady areálové zahrady dle zákresu v příloze č. 3 tohoto podání (označeno jako 182/18). Současně Účastník požaduje změnu hranice ÚSES 500/-/3096 LBC Chaby - v přesných hranicích dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/18). V souvislosti s tím požaduje Účastník upravení krycího listu Lokality v části KLZ/500 - zrušení ÚSES 500/-/3096 LBC Chaby - v přesných hranicích a sloučení 500/-/2501 RBK Třebonice - K56 - v přesných hranicích a 500/-/2502 RBK Třebonice - K56 - v přesných hranicích do jednoho biokoridoru v přesných hranicích propojující dvě sousední biocentra 500/-/3097 LBC Před fortnou — v přesných hranicích a 500/-/3095 LBC Krteň — v přesných hranicích (v lokalitě 909 / Zličín - Řeporyje) dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/18).</div>
<div>Odůvodnění: Územní studie Západní Město - urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie podrobně řeší hranice zastavitelného území a vedení ÚSES v rámci Západního Města. Místní park 123/182/2144 Park u tvrze Chaby se nachází na soukromých pozemcích zahrady historického statku v Chabech. Veřejnosti nepřístupná zahrada statku je oplocena historickou kamennou zdí. Je žádoucí, aby tato plocha byla značena jako plocha soukromé zahrady, areálové zahrady dle metodiky Metropolitního plánu. V rámci územní studie Západního Města je tato plocha uváděna jako soukromá zahrada statku Chaby. Současně s touto změnou je žádoucí zrušení lokálního biocentra ÚSES 500/-/3096 LBC Chaby - v přesných hranicích v rámci soukromé zahrady statku Chaby. Vedení ÚSES zůstane zachované v rámci pásu cca 40 metrů v jižní části zahrady jako regionální biokoridor, který je žádoucí spojit se sousedními biokoridory 500/-/2501 RBK Třebonice - K56 - v přesných hranicích a 500/-/2502 RBK Třebonice - K56 - v přesných hranicích. Výsledkem bude vznik jednoho biokoridoru, který bude propojovat dvě sousední biocentra 500/-/3097 LBC Před fortnou — v přesných hranicích a 500/-/3095 LBC Krteň — v přesných hranicích (v lokalitě 909 / Zličín - Řeporyje) dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/18). V rámci platného územního plánu je část zahrady vedena jako zastavitelná všeobecně obytná plocha. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3547 Západní město - Segment 3. Tato změna mění míru využitelnost v této části území, avšak zachovává hranici zastavitelné všeobecně obytné plochy v rámci soukromé zahrady historického statku Chaby.V rámci územní studie Západního Města a platného územního plánu je v této části území respektováno vedení ÚSES bez vloženého biocentra. Touto částí území prochází větev regionálního vedení ÚSES reprezentovaná regionálním biokoridorem a na něj vloženými lokálními biocentry. Tato větev má dle územní studie Západního Města charakter vedení ÚSES v urbanizovaném území. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o dosud nefunkční či částečně funkční skladebné části ÚSES, které jsou situovány z hlediska přírodních podmínek v poměrně homogenním území, lze předpokládat, že při dodržení koncepce vymezení regionálního ÚSES této části území Prahy a požadavků vyplývajících metodických pokynů vymezování ÚSES (Metodika vymezování územního systému ekologické stability - Příloha Věstníku MŽP 5/2017) je možno ponechat vymezení ÚSES tak, aby vyhovovalo jak záměru realizace výstavby Západního města tak metodicky správnému vymezení ÚSES. Hranice vymezení RBK vedení ÚSES je zohledněno v zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/18).</div>						
3074	MHMPP097P6AY	Námitka	MHMPP097P6AY	3011142	Nesouhlas	<div>Námitka 183/1 Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/183/2496 Změna hranice zastavitelného území Účastník požaduje změnu hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/183/2496 dle zákresu v příloze č. 1, 2, 4 a 5 tohoto podání (označeno jako 183/1). Zároveň účastník požaduje upravení hranice zastavitelného území dle zákresu v příloze č. 2, 4, 5 tohoto podání (označeno jako 183/1).</div>
<div>Odůvodnění: Územní studie Západní Město - urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie podrobně řeší hranice zastavitelného území v rámci Západního Města. Je žádoucí, aby část plochy mimo zastavitelné území byla zastavitelnou rozvojovou plochou s obytným využitím. Tato plocha mimo zastavitelné území je v rámci územní studie a probíhající změny Z3545 Západní město - Segment 1 určena k obytné zástavbě. Vymezení této plochy jako zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím je nezbytné pro zachování koncepce územní studie Západního Města a možnosti realizace zástavby podél ulice Poncarova a jejího zapojení do struktury města, jakožto zvýrazněného vjezdu do lokality a přiblížení zástavby ulici, dle podnětu IPR k územní studii Západního Města.</div>						
3075	MHMPP08YB2VN	Připomínka	MHMPP08YB2VN	3012505	Nesouhlas	<div>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</div>
3076	MHMPP08YB2WI	Připomínka	MHMPP08YB2WI	3012506	Nesouhlas	<div>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</div>
3077	MHMPP08XM1DU	Připomínka	MHMPP08XM1DU	3012507	Nesouhlas	<div>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</div>
3078	MHMPP08YBUTH	Připomínka	MHMPP08YBUTH	3012508	Nesouhlas	<div>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</div>
3079	MHMPP08YA3BL	Připomínka	MHMPP08YA3BL	3012509	Nesouhlas	<div>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</div>

3080	MHMPP08YC1EU	Připomínka	MHMPP08YC1EU	3012510	Nesouhlas	<p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice.</p> <p>V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</p>
3081	MHMPP08XN6CN	Připomínka	MHMPP08XN6CN	3012511	Nesouhlas	<p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice.</p> <p>V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</p>
3082	MHMPP096VI5M	Připomínka	MHMPP096VI5M	3012512	Nesouhlas	<p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice.</p> <p>V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</p>
3083	MHMPP08XN6AX	Připomínka	MHMPP08XN6AX	3012513	Nesouhlas	<p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice.</p> <p>V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</p>
3085	MHMPP097ODDJ	Námítka	MHMPP097ODDJ	3011064	Nesouhlas	<p>Nemovitosti dotčené Metropolitním plánem: pozemek parc. č. 895/2, katastrální území Hlubočepy</p>

lokalita dle metropolitního plánu:

Zastavitelnost: zastavitelná stavební
Typ struktury: struktura zahradního města
Způsob využití: zastavitelná obytná
Míra stability: stabilizovaná obytná

Nemovitosti dotčené Metropolitním plánem:

pozemek parc. č. 964/15, katastrální území Hlubočepy

lokalita dle metropolitního plánu:

Zastavitelnost: zastavitelná stavební
Typ struktury: modernistická struktura
Způsob využití: zastavitelná
Míra stability: stabilizovaná

Námítka k článkům 62 - 64 textové části Metropolitního plánu:

Jako vlastník výše uvedených pozemků dotčených novým územním plánem považuji za nezbytné, aby Metropolitní plán zjednodušil povolování „drobných“, staveb v zastavitelných územích hlavního města Prahy. Metropolitní plán v jeho současné podobě sledávám nesrozumitelným a složitým, proto navrhuji, aby byl Metropolitní plán v článku 62 odst. 2 a článku 63 odst. 2 a článku 64 odst. 2, které stanovují přípustné stavby v zastavitelné produkční lokalitě, zastavitelné obytné lokalitě a zastavitelné rekreační lokalitě, doplněn o text:

„jiné stavby do 25 m² zastavěné plochy, které nejsou v odst. 3 uvedeny jako nepřipustné“.

Stavby do 25 m² zastavěné plochy svým rozsahem nemohou znehodnotit zastavěná území obce, podmínkami pro jejich povolení se dostatečně zabývá nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy). Stavby tohoto rozsahu by vzhledem k jejich možnému zásahu do území měly být pod rozlišovací schopnost územního plánu a považuji za nadbytečné, aby vydání závazného stanoviska ke stavbě takového rozsahu předcházelo řízení o povolení výjimky podle ust. § 169 odst. 2 (viz či. 61 odst. 4 MPP) v případě, že její využití nebude stanoveno jako přípustné nebo nepřipustné, a zároveň ji nebude možné definovat jako stavbu doplňkovou.

3086	MHMPP097OQNM	Námítka	MHMPP097OQNM	3011067	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
3086	MHMPP097OQNM	Námítka	MHMPP097OQNM	3011069	Nesouhlas	1.1. <u>Námítka 967/1 – vymezení Zastavitelné rekreační lokality</u>

Účastník požaduje část Transformační plochy Lokalitního parku Barrandovské návrší 412/967/5464 vymezit jako Zastavitelnou rekreační lokalitu.

Je o možnost umístit sportoviště a stavby jejich zázemí.
Zejména: sportovní hřiště základní školy, multifunkční sportovní hřiště, parkurové hřiště, pumptrack, skatepark apod. S umístěním pásu sportovišť a staveb zázemí v okruhu přímo přiléhajícím k zástavbě lokality 184 Pražská čtvrť počítá návrh parku v Územního studii Nový Barrandov. Územní studie byla projednána a schválena zastupitelstvem a radou MČ Praha 5. Městská část se z logiky věci zasadí o nezneužívání výkladu Zastavitelné rekreační lokality.
S ohledem na tuto skutečnost byly také v návrhu změny Územního plánu č. 3833/00 a 3563/34 vymezeny plochy s využitím SO1, resp. SO3 (vždy podél hranice zástavby). Vzdálenější území mezi pásem sportovišť a krajinou pak bylo popsáno jako plocha s využitím ZMK.
Využití SO1, SO3 spadá (více odpovídá) do definice Zastavitelné reakční lokality podle č. 64. Definice Nezastavitelné přírodní lokality podle č. 66 tak, jak je zadáno pro rozvojovou plochu 412/967/5464, umístění sportovišť a jejich zázemí vylučuje. Navrhujeme vyjmout část území (pro změnu UPn definovanou jako plochu SO3) z nezastavitelné lokality 967 Prokopské a Dalejské údolí.

Pozemky par. č. vše k.ú. Hlubočepy 1184/53, 1202, 1216 vše v k.ú. Hlubočepy

3086	MHMPP097OQNM	Námítka	MHMPP097OQNM	3011070	Nesouhlas	1.2 <u>Námítka 967/2 – doplnění plochy technické infrastruktury a veřejné prospěšné stavby</u>
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	--

Účastník požaduje doplnit jako plochu technické infrastruktury 700 a veřejné prospěšnou stavbu 900 stavbu kanalizačního sběrače Klukovice.

Umístění a realizace kanalizačního sběrače je nezbytnou stavbou technické infrastruktury, která zásadním způsobem ovlivňuje a podmiňuje budoucí zástavu v lokalitě Pražská čtvrť. V návrhu změny Územního plánu č. 3833/00 a 3563/34 je plocha pro umístění vymezena.

Pozemek par. č.1216 v k.ú. Hlubočepy

Z pozice vlastníka pozemků ve výše uvedené lokalitě podáváme námítku, nesouhlasíme se zařazením lokality do stabilizovaného území, rovněž nesouhlasíme s navrhovanými parametry lokality, tj. s navrženou strukturou areály produkce, způsobem využití zastavitelná produkční lokalita, nesouhlasíme s navrženou výškovou hladinou max 2 resp. 4 RNP. Navrhujeme zařazení do zastavitelné lokality, transformační, s podlažností až 8 RNP, lokálně 27 RNP jak odpovídá kapacitám určeným pro bezprostředně navazující transformační plochy. 076/Roztyly. Lokalita je bezprostředně sousedící se zastavitelnými obytnými lokalitami Krče, Spořilova a Roztyly. Domníváme se, že navržené produkční využití nekoresponduje s charakterem území a nevyužívá potenciál definovaný bezprostřední blízkostí významných dopravních uzlů s vysokým tokem lidí a výtečnou dopravní dostupností -městkou hromadnou dopravou, automobilovou i železniční. Námi navrhovaná změna na transformační zastavitelné obytné území, odpovídá významu stanice metra C - Kačerov, která v dohledné době projde celkovou přestavbou. V rámci rozvoje území se předpokládá, že předmětné lokality po obou stranách ul: Michelské budou tvořit jeden funkční celek, této vizi odpovídá i navrhované dopravní řešení rozvoje stanice metra Kačerov. Navrhovaná změna je rovněž v souladu s preferovanou vyšší mírou intenzifikace zástavby v dochozí vzdálenosti významných iniciačních dopravních staveb, v daném případě přestupní uzel městské hromadné dopravy, vč. stanice metra a stanice železnice.

Jsem vlastníkem pozemků pare. č. 2548/1 v katastrálním území Michle a 2548/2, v katastrálním území Michle v obci Praha. Zmíněné pozemky pronajímám za účelem provozování stávajících staveb pro reklamu. Výše uvedený pozemek se dle navrhovaného řešení nachází na pozemku s následujícími parametry:

Zastavitelnost: zastavitelná stavební
Typ struktury: heterogenní struktura
Způsob využití: zastavitelná obytná
Míra stability: stabilizovaná

Textová část návrhu územního plánu hlavního města Prahy, Metropolitní plán je velice nesrozumitelná, jeho studiem jsem však dospěl k následujícím závěrům: Dle článku 3 odst. 3 MPP jsou stavby pro reklamu v kontextu Metropolitního plánu označovány jako jiné stavby. Dle Čl. 63 odst. 2 MPP jsou stavby pro reklamu v kontextu Metropolitního plánu zahrnuty mezi doplňkové stavby související se stavbami pro bydlení, veřejnou vybavenost, obchod, administrativu, nerušící výrobu, sport, rekreaci nebo jejich kombinaci, neboť slouží pro propagaci zboží a služeb v dané lokalitě a přilehlém území. Jedná se tedy o jinou stavbu doplňkovou, která bude v dané lokalitě dle MPP přípustná. Vzhledem k tomu, že se výklad textové části Metropolitního plánu různí z důvodu jeho nesrozumitelnosti, žádám vás, aby v rámci odůvodnění této námítky byly potvrzeny nebo vyvráceny výše uvedené závěry. Pokud budou mé závěry vyvráceny, požadují, aby byly v čl. 63 odst. 2 MPP doplněny jako přípustné i „Jiné stavby pro poskytnutí informace, propagaci výrobků a služeb”.

Nesouhlasíme s rozsahem navržené transformační plochy č. 411/059/2114, která svou zastavitelností zasahuje až k ulici Pod dálnicí oproti současnému platnému územního plánu. Podporujeme výstavbu pouze podél ul. 5. května jako tzv. bariérovou liniovou výstavbu, tak jak je současným územním plánem definována. Navrhovaná změna zhorší bytové podmínky v ulici Pod dálnicí:

1. obáváme se zvýšení dopravy ve vnitrobloku stávající slepé ulice Pod dálnicí, která bude potřeba k zajištění obslužnosti postavených budov,
2. liniová stavba podél ul. 5. května sníží hlučnost v ulici Pod dálnicí, která v současné době překračuje hlukové limity a obtěžuje hlavně v nočních hodinách,
3. výstavba liniové stavby uvolní prostor ve vnitrobloku pro rozšíření výstavby parkových ploch, které nám v současném návrhu chybí.

V grafické příloze jsme vyznačili nelogický zastavitelný výběžek, který by měl, tak jako současný územní plán, být využitý jako parková plocha v rámci transformační zelené plochy 412/059/5390.

Tato připomínka je z našeho pohledu naprosto zásadní s tím, že výstavba by měla probíhat pouze podél magistrály a současně ochránit vnitroblok, který bude využit pro kvalitní parkové plochy a nesníží kvalitu bydlení v oblasti, bez dalšího rozšiřování zástavby v ulici Pod dálnicí. S tím, že liniová stavba by byla dopravně obslužná z magistrály.

Tvorba adaptačních opatření – adaptace na změnu klimatu - Chodov (kulaťák u OC Chodov)

Adaptační opatření – adaptace na změnu klimatu I. – pozemky těsně přiléhající ke kruhovému objezdu včetně středu kruhového objezdu v lokalitě ponechat v podobě vegetačně hustě zapojeného parku. V současnosti se v této části mezi OC CHODOV (Westfield), policií, pojišťovnou a MV-GR HZS ČR jedná o jedinou část, která během letních veder ochlazuje, tzn. již nyní má ekologickou i sociální funkci. Tuto požadují: 1) zachovat ve stávajícím rozsahu 2) rozšířit v krátkodobém horizontu (do 3 let) formou výsadby dalších stromů na travnaté prostranství v západní části transformační plochy 411/062/2084 Adaptační opatření – adaptace na změnu klimatu II. – požadují rozšířit ekologickou i sociální funkci vegetace (zelená infrastruktura) – ochlazování během letních veder a tvorba mikroklimatu - v celé části transformační plochy 411/062/2547. neboť aktuálně je keřovým a stromovým patrem pokryt pouze úzký pruh přiléhající ke komunikaci. Adaptační opatření – adaptace na změnu klimatu III. – požadují rozšířit ekologickou i sociální funkci vegetace (zelená infrastruktura) – ochlazování během letních veder a tvorba mikroklimatu – ve středu kruhového objezdu mezi transformačními plochami 411/062/2084 a 411/062/2547. A to výsadbou stromového patra minimálně v počtu 5ti stromů ve středu plochy.

Adaptace na změnu klimatu – časná realizace adaptačních opatření (výsadba, péče o stávající) – zohlednění stávající legislativy včetně magistrátních strategických materiálů Redukce tepelných ostrovů, zabránění vzniku tepelných ostrovů, zabránění akumulace tepla zpevněnými plochami Tvorba mikroklimatu Tvorba stínění před vedrem Zadržování vody v krajině

Tvorba adaptačních opatření – adaptace na změnu klimatu - Chodov (severní parčík u OC Chodov)

V komplexu parků kolem severního okraje OC Chodov (viz vyznačená část), konkrétně se jedná o severovýchodní park, ponechat stávající stromové a keřové patro a zesílit ekologickou a sociální funkci výsadbou dalších stromů do travnaté plochy. Tuto výsadbu realizovat v rozteči cca 5 metrů. Vysadit rychle rostoucí druhy, které jsou dobře stínící a s nízkým vzrůstem (cca 5-10m). Pozn.: stávající šípkové růže, bez černý a trnka (rozrostla do šífe se po historickém profezu, nejspíše z důvodu ochranného pásma VN/VVN) jsou funkční, vitální a dobře zapojené do porostu. Proto jdou dobrým příkladem jak dále rozšiřovat tuto část parku. Nutno chránit, minimálně ponecháním ve stávajícím stavu. (pozitivní připomínka) Adaptace na změnu klimatu – časná realizace adaptačních opatření (výsadba, péče o stávající) – zohlednění stávající legislativy včetně magistrátních strategických materiálů Redukce tepelných ostrovů, zabránění vzniku tepelných ostrovů, zabránění akumulace tepla zpevněnými plochami Tvorba mikroklimatu Tvorba stínění před vedrem Zadržování vody v krajině

Námítka
Podávám námítky k metropolitnímu plánu jako majitel nemovitosti Karolíny Světlé, č. p. 321 (č. o. 23). Témata námitek jsou následující:

Protipovodňová ochrana

(Text dle přílohy - pozn. pořiz.)

Popis stavu: Historické centrum je zcizené podnikateli za účelem alkoholového turizmu.

Požadujeme:

- Posílení protipovodňové ochrany, zejména oblasti Starého Města, které má řádově stamiliardovou hodnotu, ovšem historickou nevyčíslitelnou.
- Jednoznačné vymezení se proti a zastavení všech podnikatelských záměrů, ohrožujících protipovodňovou ochranu – na základě povodní 2002 a 2013 je zde reálná hrozba veřejného ohrožení.

Adaptační opatření - adaptace na změnu klimatu v území MČ Prahy 1 a vnitřního kompaktního města

(Text dle přílohy - pozn. pořiz.)

Požadujeme zavedení (respektive zohlednění v Metropolitním plánu) plánovaného, koordinovaného předcházení, přípravy a reakce na „krizové situace“ i krizové situace (dle zákona o IZS – tzn. stav nebezpečí nebo nouzový stav) zejména v oblastech:

- ochrana před suchem,
- ochrana před vlnami veder,
- ochrana před dalšími extrémními projevy počasí (bouře, přívalové deště, ledovka atd.),
- živelných pohrom.

Tzn. konečně se věnovat konkrétním opatřením na změnu klimatu.

<p>V rámci adaptace na změnu klimatu, předcházení vzniku tepelných ostrovů a jejich minimalizaci a zejména pro ochranu zdraví všech, nejen rezidentů, seniorů dětí a osob chronicky nemocných požadujeme:</p> <ul style="list-style-type: none"> identifikaci a následnou redukci tepelných ostrovů. předcházení vzniku tepelných ostrovů. <p>Ulice, do které svítí letní slunce, má přes 40°C (povrch může mít i 70°C!), ulice krytá stromy má 25°C.</p> <p>Stávající změny jsou nedostatečné a kontraproduktivní, neboť spočívají v pouhém rozšíření chodníků, takže došlo a dochází k rozšíření ploch asfaltu a dlažby. Tedy ploch pohlcujících sluneční záření a zvyšující teploty tepelných ostrovů.</p> <p>Proto požadujeme důsledné dodržování ducha adaptace na změnu klimatu. Zejména „Strategie adaptace hlavního města Prahy na změnu klimatu“.</p>					
3091	MHMPP097P92H	Námitka	MHMPP097P92H	3015975	Nesouhlas
<p>Adaptační opatření - adaptace na změnu klimatu v území MČ Prahy 1 a vnitřního kompaktního města <i>(Text dle přílohy - pozn. pořiz.)</i> Jako jedno z nejdůležitějších adaptačních opatření požadujeme vysázet stromořadí zejména do těchto ulic: (pokud není explicitně napsáno, jedná se vždy o záměr 2 stromořadí, vždy na každé straně ulice)</p> <ul style="list-style-type: none"> Smetanovo nábřeží v celé délce (těch 5-7 tmovců vypadá jak hrábě těsně před exitem, pokud přežijí tepelný ostrov), doplnit stromy na prázdná místa po odumřelých stromech Národní třída v celé délce a oboustranně (aktuálně stromy pouze na straně Platýzu) Platýz – mikroklima a estetika pro školku – osázení stromů, zvážit (studii proveditelnosti a jednáním s NPÚ vedoucím ke zdárnému cíli – je tam už pítko, socha z 80. let a zahrádky restaurací) záměnu části dlažby za trávník s obrubníkem východní i západní okraje Karlova náměstí (chodníky u domů za silnicí) Myslíkova Odborů – osadit široké chodníky v části napojení na Myslíkovu Odborů – zvážit (studii proveditelnosti) převod keřů v květináčích do terénu plácku Na příkopě Havířská Provaznická – přidat minimálně květináče se zelení (keře + rostliny) na SZ stranu. V rozšíření vysadit 1 až 2 stromy (jak stávající infrastruktura dovolí – zohlednit tento požadavek při rekonstrukci). Ovocný trh Náměstí Republiky Václavské náměstí – přidat do středu 2 řady v celé délce Na poříčí Florenc – minimálně kolem východů z metra Revoluční Náměstí Miloše Formana – dvojité prstenec stromů ve vnitřní části, plus stromořadí na širokých chodnících, zejména v Z části Rytířská Železná – 2 řady, pokud má být zachován průjezd (silnice je zarovnaná s úrovní chodníků), jinak 3 řady a jezdit ve 2 pružích oddělených středovým stromořadím Uhelný trh – doplnit stávající stromy ve středu náměstí o jeden v severním vrcholku středové části případně o druhý v linii mezi S a J rohem (cca úroveň domu U tří stupňů) Uhelný trh – doplnit stávající strom u základní školy (SZ strana náměstí) po jednom stromu menšího vzrůstu z každé strany (s přihlédnutím k růstu koruny v dalších 10-15 letech) – stávající strom dle fotodokumentace trpí zejména z J a JZ, tzn. z prostor kamenné dlažby náměstí. Havelská – do středu 2 řady (než se rozrostou, přežije jich tam cílová polovina) Kamzíkova – dohodnout s místními potřebu parkování (prostor pro 2 stromy do středu). Parkování by neměl bránit strom situovaný v severní části. Melantrichova Staroměstské náměstí – dvojité stromořadí podél celého obvodu – napojení na zelenou plochu za radnicí a stromořadí v Pařížské Malé náměstí – stromořadí podél obvodu, cíl 3 plně vzrostlé stromy do trojúhelníku stínící prostor celého náměstí KROMĚ kašny. Mariánské náměstí Platnéřská Přechod Platnéřská – U radnice (3 ramenný) rozšířit tak, aby došlo k náhradě hodin za prostor pro strom. Strom vysadit Linhartská Kaprova Náměstí France Kafky – obě části, jak u kostela sv. Mikuláše, tak i přes silnici (široký chodník) Náměstí Jana Palacha – zahustit výsadbu. Náměstí Jana Palacha – projednat s NPÚ možnost výsadby stromů a/nebo udržovaných solitérních keřů před VŠUP; na rohy a boky Filozofické Fakulty UK (tzn. ulice Široká – zastávka MHD a Kaprova); před Rudolfinum (varianty dle odstupu od Rudolfinu) Anenský trojúhelník – zachovat jasan, znovu vysadit na severní konec lípu (před pokácením prospívala), dle plánu vysadit 3. strom do JV rohu; v ose těchto dvou stromů vysadit další dva (dočasné opatření adaptace na změnu klimatu než rohové stromy dosáhnou za 20-30 let potřebného vzrůstu); vysadit keřové patro; obnovit trávník (nebyl pochozí) – přiměřenými variantami vysokých okrasných travin, se zohledněním ke snadnému úklidu „opadu“ z turistů. Karoliny Světlé Betlémská Konviktská (Místo na litinové patníky zužující průchod se najde, na stromy nikoli?) souběh Divadelní a Masarykova nábřeží – vysadit stromy s nízkým vzrůstem, případně keřové patro. Aktuálně je tam nově dvojúrovňová dlažba. Na Struze Šítkova (severní strana) Opatovická (místo na litinové patníky se najde, na stromy již nikoli?) Vojtěšská, Křemencova Pštrosova – 2 stromořadí, místně jedno (severní část); včetně doplnění stromů na plácku u gymnázia J. Palacha Spálená včetně napojení na Karlovo náměstí Ostrovní – prstenec stromů kolem parkoviště před ZŠ Voršílek Jungmannovo náměstí – minimálně 2 řady stromů (severní + jižní, aby byl zachován výhled na kostel panny Marie Sněžné); stromořadí podél severního okraje až k Lindtově pasáži 28. října – 1 řada stromů Charvátova – minimálně doplnění stromů kolem magistrátu – navázání na stromy u průchodu na Národní třídu u severní strany Quadria je stromořadí – vysadit další podél severní stěny protilehlé budovy doplnit stromy v rohu Charvátovy a Vladislavovy kolem Hlavy F. Kafky + příprava, ta hlava tam nebude navěky. Purkyňova – strana u Quadria Purkyňova – jeden strom do rohu k průchodu (palác Roseta) Vladislavova – stromořadí po obou stranách, zvážit přesun parkování pouze na jednu stranu – pouze pokud dojde ke zvýšení kapacity změnou z podélného na příčné parkování Lazarská Křížovatku Lazarská-Vodičkova-Jungmannova doplnit o další stromy Vodičkova Jungmannova Palackého – alespoň stromořadí na jedné straně Na Můstku – plán vzrostlé stromy středem, do té doby dvojité stromořadí podél domů Žitná a Ječná – vysadit na původní prázdná místa nové stromy, zahustit stromořadí další výsadbou Štěpánská Malostranská – doplnit stromy v prostoru u východu z metra, stromořadí podél zastávek (Z stěna, V – park na Klárově) + pokud to technologie dovolí, tak i na aktuálně rozšířených peronech zastávek (nedovolí-li, pak vyvinout ve spolupráci s DPP a VŠ zemědělského směru) Park na Klárově – doplnit o další stromy 					

3091	MHMPP097P92H	Námitka	MHMPP097P92H	3015976	Nesouhlas	<div><ul style="list-style-type: none">• Park Cihelna – doplnit o další stromy• Kampa – doplnit o další stromy• Malostranské nábřeží – doplnit o stromořadí směrem k Vltavě• Střelecký ostrov – vysázet do volného prostoru další stromy (příprava na zdravotní stav stromů za 30-50 let)• Střelecký ostrov – na březích vysázet pruh vrb, případně olší – zpevnění břehů (viz ničení nutriemi)• Janáčkovo nábřeží – k jižnímu stromořadí vysázet i západní.• Žofín – doplnit stromy, zejména v jižní části – kolem a v dětském hřišti. Vždy vyměnit kruhovou dlažbu u J konce hřiště za trávník a 3 malé stromy + 1 budoucí pně vzrostlý uprostřed. Ušlapanou zeminu vyměnit za chodníčky + rozšíření trávniku a/nebo za zatravnňovací dlažbu s trávou odolnou sešlapu. Jedná se zejména o pruh za zadní částí Mánesa – zde by mohly být vysázeny buď stromy, nebo udržované solitérní keře. Okolí hřiště také doplnit o solitérní keře (stín pro lavičky, pikola pro děti, nikoli schovávačka pro narkomany)• Masarykovo nábřeží – na Z straně doplnit stromy, stávající ošetřit, mrtvé nahradit.• Masarykovo nábřeží – na V straně litinové sloupky nahradit stromy, případně kombinací nízkých udržovaných keřů a stromů (zelený plot oddělující chodník od silnice)• a další.</div> <div>Každý (válnový) poutač (např. Železná – pokud jde o WC, nešlo při obhlídce poznat) vyměňte za strom či keř.</div> <div>Adaptační opatření - adaptace na změnu klimatu v území MČ Prahy 1 a vnitřního kompaktního města (Text dle přílohy - pozn. pořiz.)<div>Dále, v rámci tvorby adaptačních opatření (na probíhající změnu klimatu) požadujeme:</div><ul style="list-style-type: none">• zavést další typy zeleně do ulic, zejména podpořit okenní truhlíky na fasádách domů, (vrátit) zavěšené koše s rostlinami na pouliční lampy – i výzdoba může být funkční• určení míst pro chladicí centra pro potřebné (výstavba, adaptace existujících budov)• ochranu před vedrem výběrem míst pro aplikaci umělé mlhy a instalaci zmlžovačů• instalaci (bezdotykových) pitek v rozsahu minimálně 1ks pro malé náměstí (např. Betlémské, Anenské) a minimálně 2 ks pro střední a větší (např.: náměstí Republiky). Zvážit normativní zavedení dle plochy náměstí se zohledněním negativních vlivů pevného povrchu typu dlažba a asfalt.• zavést stínící prvky do ulic.<div>Veškerá nová zeleň musí být přátelská či alespoň neutrální vůči hmyzu, zejména vůči včele medonosné.</div><div>Bonus – i turistický průmysl ocení, když jejich hosté nebudou kolabovat z 40-45°C veder .</div><div>Žádné z těchto opatření nevyřeší vše, ale dohromady se jejich dílčí účinky sečtou.</div><div>Vzory/příklady dobré praxe:</div><ul style="list-style-type: none">• Výklenek se stromem v Navrátilově,• Londýnská (včetně místa pro invalidy)• Pařížská (pokud bude zachován park u Staronové synagogy.• Křižovnická – západní strana mezi VOŠ zdravotní a VŠUP• východní strana Janáčkova nábřeží + vegetace západní strany přilehlé plavební komory<div>Pro zvýšení hygienických podmínek a zprostředkovaně pro ochranu seniorů vytvořením lepších podmínek pro jejich domácí spolčníky navrhujeme zavést:</div><ul style="list-style-type: none">• psí záchody,• psí hřiště,• psí sprchy (na čip) pozn.: po uvedení v praxi a po přechodném období lze zavést pokutování za koupání psů v kašnách a fontánách,<div>a to v počtu minimálně 3 ks, respektive 1 ks na čtvrt'. Či více s přihlédnutím k velikosti čtvrti, počtu obyvatel a přihlášených psů.</div></div>
3091	MHMPP097P92H	Námitka	MHMPP097P92H	3015977	Nesouhlas	<div>Ochrana stávající zeleně (zelená infrastruktura) (Text dle přílohy - pozn. pořiz.)<div>Při rekonstrukcích jak chodníků, tak infrastruktury pod nimi, plánovaně zavádět do ulic stromořadí tak, aby stín byl ihned, a ne až v horizontu 20ti let, kdy do té doby část stromů odumře vedrem a jen přeživší exempláře dorostou do potřebné velikosti pro poskytování ekosystémových služeb (stín, ochlazování odparem vody, tvorba mikroklimatu, tlumení hluku, prachu ...)</div><div>Vždy! rozšíření stromové výsadby <u>diskutovat</u> s majiteli nemovitostí a jejich nájemníky na jednáních v rámci ulice a přilehlých ulic (2+2).</div><div>Nemocné stromy léčit a v blízkém okolí vysazovat jejich náhrady 10-15 let před, nikoli až po pokácení.</div><div>O zeleň pečovat pravidelně tak, aby nedocházelo k radikálním řezům (viz např. Střelecký ostrov, stromy na břehu před Smetanovým nábřežím letos v pozdním jaru. To znamená pro každý stávající a novou zeleň (prvek „zelené infrastruktury“) kromě investice na pořízení automaticky vyčlenit finanční prostředky na průběžnou a periodickou péči, zajistit dlouhodobou péči, kontrolu této péče a zejména vymahatelnost kvalitní péče!</div><div>Chránit stávající zeleň:</div><ul style="list-style-type: none">• zachovat park u Staronové Synagogy• zachovat park Národního obrození• obnovit zeleň parku v Anenském trojúhelníku minimálně v rozsahu před „revitalizací“ březen 2021-červen 2022• důsledně bojovat s ničením břehů a spásáním pobřežní vegetace invazními živočichy, zejména nutriemi. Bonus – dojde k ochraně hnízdních míst labutě velké a zdrojů potravy pro samice na vejcích</div>
3091	MHMPP097P92H	Námitka	MHMPP097P92H	3015979	Nesouhlas	<div>Zóny klidu (Text dle přílohy - pozn. pořiz.)Požadujeme zohlednit specifika každé městské části – historické centrum nejsou Řepy či Pankrác.</div> <ul style="list-style-type: none">• Do historického centra proudí turisté, přijíždí velké množství lidí na úřady, přijíždí velké množství lidí pracovat v centrálách firem, a tedy i za nimi musí jezdit poměrně velké množství lidí.• Přitom v historickém centru žijí a chtějí bezpečně! a kvalitně! bydlet a tedy žít občané. Kvalita začíná u klidu na spánek, přes bezpečný pohyb, po služby v dosahu chůzí či MHD.• Motivovat lidi k pohybu po městě bez využití automobilu (což ne vždy je možné, viz problematika handicapovaných, seniorů, či „jen“ nemocných, o které se stará příbuzenstvo) je velmi snadné – dalším rozvojem MHD, která již nyní patří mezi nejkvalitnější na světě. Proto nechápeme, proč se po zákazu Segway dává přednost jejich ekvivalentu - elektrokoloběžkám a cyklistům ignorujícím cyklostezky. <div>Důrazně požadujeme zavést regulaci turismu.</div> <div>Zklidnění čtvrti, nejen v souvislosti s předchozím bodem (turizmus):</div> <ul style="list-style-type: none">• zavedením klidových zón (zóna č 1. - katastr MČ 1 či zóny po čtvrtích Staré město, Nové město, Malá strana, Hradčany a další) <div>Praha 1 platí daně a přispívá do magistrátního rozpočtu velkou měrou. Tak ať se nám ty peníze vrátí pro naše účely.</div> <div>Pokud to vaši úředníci nechťejí dělat, tak je motivujte, nebo s nimi rozvažte pracovní poměr - z našich daní si zasloužíme zdravé městské prostředí nejen loni a letos, ale i za 20, 30 i 50 let.</div>
3091	MHMPP097P92H	Námitka	MHMPP097P92H	3015980	Nesouhlas	<div>Zklidnění dopravy ve vnitřní zástavbě Bezpečnost pohybu pro chodce včetně hendikepovaných, seniorů a rodičů s kočárky včetně úspor místa (vybavení - zastávky MHD, koše, stojany, držáky např. pro distribuci sáčků na psí exkrementy) (Text dle přílohy - pozn. pořiz.)<div>Požadujeme zklidnění ulice Divadelní vrácením tranzitní dopravy (Masarykovo nábřeží - Křižovnická) na světelnou křižovatku Národní třída - Smetanovo nábřeží.</div><div>Požadujeme zklidnění ulic Karoliny Světlé a Konviktská vrácením dopravy opouštějící Staré město směrem na sever zpět na světelnou křižovatku Národní třída - Smetanovo nábřeží.</div><div>Požadujeme šetřit místem při tvorbě, změnách či rekonstrukcích zastávek MHD. Zastávky MHD koncipovat tak, aby nepřekážely stromům a nezabíraly extra místo. Tedy koše apod. přimknout k jejich stojanům či stěnám. Stávající prostor mezi takovýmto vybavením je malý, cca 1/2 metru, a je tak promarněný - neprotáhne se tam ani dítě, natož dospělý, neprojde slepec, neprojde vozičkář.</div><div>Rozšířit ochranu před nepříznivými povětrnostními vlivy – koncipovat zastávky tak, aby více a lépe stínily a nezadržovaly teplo (kapsa).</div><div>Když se odstraňuje vizuální smog, tak odstraňovat i smog pohybový, neboť se jedná o bariéry pro handicapované, seniory, matky (případně otce) s dětskými kočárky.</div><ul style="list-style-type: none">• To znamená, že když je někde lampa, lavička a odpadkový koš (a další prvky), tak je sdružit těsně k sobě např. Anenské náměstí (pohled ze severu k jihu)• To samé stojany pro kola apod.</div>

- Parkoviště pro kola změnit na parkoviště pro handicapované (viz Londýnská). Cyklistům se nic nestane (protože si kola odnáší z obavy před krádežemi do kanceláří) a ocení to jak místní handicapovaní, tak návštěvníci úřadů či kultury – hle, opět jsme zpět u turizmu.

3091	MHMPP097P92H	Námítka	MHMPP097P92H	3015981	Nesouhlas	<p>Přehřívání a zesilování tepelného ostrova používáním materiálů s vysokou odrazivostí (sklo, beton, ocel), či akumulací (rozsáhlé plochy dlažby). (Text dle přílohy - pozn. pořiz.)</p> <p>V Pražské památkové rezervaci zabránit výstavbě ve stylu beton-sklo-ocel (Václavák – Besserův dům, Národní – Drn, Ostrovní – novostavba vedle knihovny Václava Havla), tzn. uvažované záměry (Maršmeloun, Formanovo náměstí, občanská plovárna ...). Tato nová výstavba ruší jak ducha místa / ráz čtvrti (UNESCO!), tak ruší (obtěžuje) odrazy světla do veřejného i soukromého prostoru. Novostavby a architektonické experimenty patří na zelenou louku, nikoli do plně zastavěného historického srdce, již tak přeplněného. Tady už není co zahušťovat a pro turisty není kam šlápnout.</p>
3092	MHMPXPJ0Q59F	Námítka	MHMPXPJ0Q59F	3011098	Nesouhlas	<p>1) Požadujeme vyjmutí pozemku v k.ú. Kbely: parc.č. 1959/5, z Lokality 921 / Třeboradice – Kbely a jeho začlenění do Lokality 230 / Kbely a vymezit jako zastavitelnou rozvojovou plochu s rekreačním využitím dle čl. 64 textové části návrhu Metropolitního plánu (dále jen „MPP“). Požadované řešení ideově navazuje na předchozí námítku Městské části Praha 19 k Aktualizaci č.5 ZÚR HMP – k rozsahu hranice krajinného rozhraní v severní a severovýchodní části intravilánu podanou pod č. j. P19 8000/2021 dne 22. 11. 2021.</p> <p>Odůvodnění námítky:</p> <p>Požadovanou úpravu navrhujeme s ohledem na posílení možností k dotvoření území městské části v návaznosti na navrženou polohu železniční zastávky Praha – Kbely a zastávky elektromobilní dopravy z důvodu:</p> <ul style="list-style-type: none">· rozvinutí potenciálu připravovaných záměrů rozvoje dopravní infrastrukturyo požizovaná změna Z 3119/11 – vymezení koridoru územní rezervy kolejového spojení Praha – Brandýs nad Labem/Stará Boleslav vyplývající ze ZÚR HMPo záměr elektromobilního páteřního systému MHD na trase metro Letňany – železniční zastávka Praha – Kbely, které významně zvyšují zajištění a dostupnost dopravní obsluhy území,· doplnění ploch pro rozvoj místního občanského vybavení pro potřeby MČ Praha – Kbely, které dlouhodobě postrádá, zejména v Nouzově a sídlišti II· pro rozvoj volnočasových aktivit a sportovního vybavení,· prvek ÚSES 500/-/2531 zasahuje až téměř k navržené poloze zastávky Praha – Kbely a významně tak omezuje potenciál rozvoje okolí zastávky, jako vhodnější se jeví vedení prvků ÚSES v předmětném úseku na okraji vznikajícího golfového areálu podél ulice Jilemnická, případně východně od ní tak, jak stanovuje platný ÚP HMP.· Posun zmíněného ÚSESu navazuje na předchozí námítku Městské části Praha 19 k Aktualizaci č.5 ZÚR HMP – k rozsahu hranice krajinného rozhraní v severní a severovýchodní části intravilánu podanou pod č. j. P19 8000/2021.· Možnost rozvoje v návaznosti na navrženou novou polohu železniční stanice je považován za zásadní pro její plnohodnotnou integraci do struktury sídla a jeho života tak, aby nebyla pouze periferním prvkem na okraji zájmu, ale naopak generátorem a motivátorem rozvoje života Kbel.· Uplatňujeme věcně shodnou námítku k návrhu MPP pro společné jednání.
3092	MHMPXPJ0Q59F	Námítka	MHMPXPJ0Q59F	3011101	Nesouhlas	<p>Příloha: Námítka Městské části Praha 19 k Aktualizaci č.5 ZÚR HMP č. j. P19 8000/2021.</p> <p>2) Požadujeme přesunout z pozemku p.č. 1959/5, prvek krajinné infrastruktury (skladebné části ÚSES) 500/-/2531 RBK Čakovice – Vinořská bažantnice (v prostoru k upřesnění, minimální šířka 40 m). Jako správně se nám jeví jeho umístění – ponechání podél východní hranice komunikace Jilemnická ulice, kde se tato část ÚSES dle aktuálně platného územního plánu (ÚPn) nachází. Jedná se o rozsáhlé funkční plochy SO2 (Hlavní využití: Plochy s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu, naučným, poznávacím a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území a jejichž hlavní součástí je zeleň.), kde se fakticky zeleň – v rámci golfového hřiště již nachází a kde je stávající napojení na navazující prvek 500/-/3120 LBC V Neckách (v přesných hranicích). U tohoto požadavku jsme v souladu s přechází námítkou Městské části Praha 19 k Aktualizaci č.5 ZÚR HMP – k rozsahu hranice krajinného rozhraní v severní a severovýchodní části intravilánu podanou pod č. j. P19 8000/2021 (příloha č. 3) dne 22. 11. 2021 příloha č. 3. Obecně jsme názoru, že tyto prvky je vhodné umístit tam, kde již existuje odpovídající skutečný stav. Pokud k realizace vhodné zeleně v území, kde bude nezbytná dohoda s vlastníky, se jeví jako výhodné umístit tyto prvky (ÚSES apod.) v rámci ochranných pásem liniových vedení technické infrastruktury (700).</p> <p>Odůvodnění námítky:</p> <p>Požadovanou úpravu navrhujeme s ohledem na posílení možností k dotvoření území městské části v návaznosti na navrženou polohu železniční zastávky Praha – Kbely a zastávky elektromobilní dopravy z důvodu:</p> <ul style="list-style-type: none">· rozvinutí potenciálu připravovaných záměrů rozvoje dopravní infrastrukturyo požizovaná změna Z 3119/11 – vymezení koridoru územní rezervy kolejového spojení Praha – Brandýs nad Labem/Stará Boleslav vyplývající ze ZÚR HMPo záměr elektromobilního páteřního systému MHD na trase metro Letňany – železniční zastávka Praha – Kbely, které významně zvyšují zajištění a dostupnost dopravní obsluhy území,· doplnění ploch pro rozvoj místního občanského vybavení pro potřeby MČ Praha – Kbely, které dlouhodobě postrádá, zejména v Nouzově a sídlišti II· pro rozvoj volnočasových aktivit a sportovního vybavení,· prvek ÚSES 500/-/2531 zasahuje až téměř k navržené poloze zastávky Praha – Kbely a významně tak omezuje potenciál rozvoje okolí zastávky, jako vhodnější se jeví vedení prvků ÚSES v předmětném úseku na okraji vznikajícího golfového areálu podél ulice Jilemnická, případně východně od ní tak, jak stanovuje platný ÚP HMP.· Posun zmíněného ÚSESu navazuje na předchozí námítku Městské části Praha 19 k Aktualizaci č.5 ZÚR HMP – k rozsahu hranice krajinného rozhraní v severní a severovýchodní části intravilánu podanou pod č. j. P19 8000/2021.· Možnost rozvoje v návaznosti na navrženou novou polohu železniční stanice je považován za zásadní pro její plnohodnotnou integraci do struktury sídla a jeho života tak, aby nebyla pouze periferním prvkem na okraji zájmu, ale naopak generátorem a motivátorem rozvoje života Kbel.· Uplatňujeme věcně shodnou námítku k návrhu MPP pro společné jednání.
3093	MHMPP08YBLEB	Připomínka	MHMPP08YBLEB	3011099	Nesouhlas	<p>Příloha: Námítka Městské části Praha 19 k Aktualizaci č.5 ZÚR HMP č. j. P19 8000/2021.</p> <p>Společenství vlastníků bytových jednotek domu Pod Dálnicí č.p. 959/5 v Praze Michli tímto vyjádřením reaguje na Metropolitní plán, konkrétně na lokalitu 059 Brumlovka. Zastavitelná transformační plocha č. 411/059/2114 v definované hranici zástavby zasahuje do blízkosti našeho bytového domu, a proto:</p> <p>Cítíme obavy z toho, že se bytové podmínky v ulici Pod Dálnicí celkově zhorší, nejen z pohledu zvýšení prašnosti a hluku. Obáváme se zvýšeného dopravního ruchu ve stávající slepé ulici Pod Dálnicí, který by znamenal snížení bezpečnosti v bezprostřední blízkosti dětského hřiště, naší společné zahrady a dalších parkových ploch.</p> <p>Jako zásadní vnímáme a požadujeme, aby se zastavitelné transformační plochy přizpůsobily současnému územnímu plánu tak, aby se uskutečnila případně pouze bariérová výstavba podél ulice 5. května.</p> <p>Pro podporu parkové oblasti, dle návrhu zelené plochy 412/059/5390, rádi bychom, aby park sousedil s naší zahradou, kterou využíváme k relaxaci. Neradi bychom, aby zahrada bezprostředně sousedila se zástavbou/parkovacími místy. Diskutované sporné území Je vyznačeno v přiložené grafice.</p>
3094	MHMPP097P9Q5	Námítka	MHMPP097P9Q5	3011100	Nesouhlas	<p><u>Námítka k návrhu územního plánu Prahy (Metropolitní plán) podle ust. § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů</u></p> <p>1) Požadujeme vyjmutí pozemků v k.ú. Kbely: parc.č. 1959/2,1959/3, 1959/4, 1959/5, 1959/11, 1959/12 a 1959/13 z Lokality 921 / Třeboradice - Kbely a jejich začlenění do Lokality 230 / Kbely a vymezit jako zastavitelnou rozvojovou plochu s rekreačním využitím dle čl. 64 textové části návrhu Metropolitního plánu (dále jen „MPP“). Požadované řešení ideově navazuje na předchozí námítku Městské části Praha 19 k Aktualizaci č.5 ZÚR HMP - k rozsahu hranice krajinného rozhraní v severní a severovýchodní části intravilánu podanou pod č. j. P19 8000/2021 dne 22.11.2021.</p> <p>Požadovanou úpravu navrhujeme s ohledem na posílení možností k dotvoření území městské části v návaznosti na navrženou polohu železniční zastávky Praha - Kbely a zastávky elektromobilní dopravy z důvodu:</p> <ul style="list-style-type: none">· rozvinutí potenciálu připravovaných záměrů rozvoje dopravní infrastrukturyo požizovaná změna Z 3119/11 - vymezení koridoru územní rezervy kolejového spojení Praha - Brandýs nad Labem/Stará Boleslav vyplývající ze ZÚR HMP,o záměr elektromobilního páteřního systému MHD na trase metro Letňany - železniční zastávka Praha - Kbely, které významně zvyšují zajištění a dostupnost dopravní obsluhy území,· doplnění ploch pro rozvoj místního občanského vybavení pro potřeby MČ Praha - Kbely, které dlouhodobě postrádá, zejména v Nouzově a sídlišti II· pro rozvoj volnočasových aktivit a sportovního vybavení,· prvek ÚSES 500/-/2531 zasahuje až téměř k navržené poloze zastávky Praha - Kbely a významně tak omezuje potenciál rozvoje okolí zastávky, jako vhodnější se jeví vedení prvků ÚSES v předmětném úseku na okraji vznikajícího golfového areálu podél ulice Jilemnická, případně východně od ní tak, jak stanovuje platný ÚP HMP.· Posun zmíněného ÚSESu navazuje na předchozí námítku Městské části Praha 19 k Aktualizaci č.5 ZÚR HMP - k rozsahu hranice krajinného rozhraní v severní a severovýchodní části intravilánu podanou pod č. j. P19 8000/2021

					<div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><div></</div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div>
--	--	--	--	--	---

3097	MHMPP097OY3U	Námitka	MHMPP097OY3U	3011116	Nesouhlas
3098	MHMPXPIX8V5D	Námitka	MHMPXPIX8V5D	3011114	Jiné
3098	MHMPXPIX8V5D	Námitka	MHMPXPIX8V5D	3011124	Jiné

Námitka spočívá v požadavku na změnu způsobu využití tří pozemkových parcel (3041/1. 3096/4 a 3096/2). Je mi známo, že v lokalitě Slatiny má dojít ke změně způsobu využití pozemků. Mnou spoluvlastněné pozemky jsou součástí ' Velkého rozvojového území Bohdalec - Slatiny, jehož území je dotčené samostatně pořizovanou změnou Z 3889/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Dosavadní způsob využití pozemků (dle KN orná půda a ostatní plocha) požadují proto v plánu změnit na stavební parcely KN.

Podání společně uplatňují 2 právnické osoby - viz detail podání.

Tímto společným dopisem se na Vás obracíme jménem Společnosti 1 a Společnosti 2 (dále "našich společností"), které jsou vlastníky dále uvedených pozemků, a uplatňujeme **námítky proti návrhu metropolitního plánu hlavního města Prahy, který byl zveřejněn dne 26. dubna 2022** (dále jen „**Návrh metropolitního plánu**“).

A) DOTČENÍ NAŠICH SPOLEČNOSTÍ NÁVRHEM METROPOLITNÍHO PLÁNU

Společnost 1 je vlastníkem níže uvedených pozemků:

- pozemek parc. č. 1585
- pozemek parc. č. 1586
- pozemek parc. č. 1589
- pozemek parc. č. 1587/1
- pozemek parc. č. 1587/2
- pozemek parc. č. 1587/3
- pozemek parc. č. 1587/4
- pozemek parc. č. 1587/6
- pozemek parc. č. 1588/2
- pozemek parc. č. 1588/3
- pozemek parc. č. 1588/9
- pozemek parc. č. 1588/4
- pozemek parc. č. 1588/10
- pozemek parc. č. 1588/8
- pozemek parc. č. 1588/15
- pozemek parc. č. 1588/16
- pozemek parc. č. 1588/18
- pozemek parc. č. 1588/19
- pozemek parc. č. 1588/20
- pozemek parc. č. 1590
- pozemek parc. č. 1591/22
- pozemek parc. č. 1591/46
- pozemek parc. č. 1591/47

vše v katastrálním území Vínůř, obec Praha, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky Společnosti 1**“, není-li třeba jejich vzájemného odlišení).

Společnost 2 je vlastníkem níže uvedených pozemků:

- pozemek parc. č. 1588/1
- pozemek parc. č. 1588/17

oba v katastrálním území Vínůř, obec Praha, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky Společnosti 2**“, Pozemky Společnosti 1 a Pozemky Společnosti 2 společně dále jen „**Pozemky**“, není-li třeba jejich vzájemného odlišení).

Na Pozemcích se nachází zemědělsko-výrobní areál Ctěnice, jehož provoz zajišťuje společnost Společnost 1(dále také jako „**areál**“). Společnost 2 je většinovým společníkem ve Společnosti 1 a podílí se a podporuje podnikatelskou činnost Společnosti 1 v areálu.

Naše společnosti, coby vlastníci Pozemků, **uplatňují vůči Návrhu metropolitního plánu**, jakožto návrhu územního plánu hlavního města Prahy, ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, **námítky**, neboť jsou zveřejněným návrhem řešení dotčeny.

B) současná podoba dotčeného území v územního plánu

Dle aktuální podoby územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy jsou plochy Pozemků vedeny pro využití jako plochy **VS – výroby, skladování a distribuce**. Veškeré tyto plochy jsou tedy součástí zastavitelného území, resp. území zastavěného.

C) Podnikatelská činnost SPOLEČNOSTI vin agro V AREÁLU

Dříve, než přistoupíme k podrobnému odůvodnění našich námitek, považujeme za vhodné doplnit kontext podnikání našich společností a naší podnikatelské činnosti, kterou provozujeme v areálu nacházejícím se na Pozemcích.

Jsme zemědělskou výrobní společností, která byla založena v roce 1992 a která v současné době hospodaří na cca 830 ha zemědělské půdy. Původně jsme sídlili v centru obce Vínově přímo na Vínorském náměstí. S ohledem na charakter našeho podnikání však nebylo místo v centru městské části, které je obklopené bytovou zástavbou, z pochopitelných důvodů vhodné pro dlouhodobý rozvoj našich společností. Rozhodli jsme se hledat vhodné místo tak, aby poskytovalo vhodné podmínky pro plánovaný rozvoj našich společností a diverzifikaci jejich podnikání do více oborů než pouze do zemědělství, neboť je obecně známým faktem, že na území Prahy dochází k trvalému snižování půdního fondu. Za poslední roky přišly naše společnosti o více než 250 ha orné půdy a tento trend bude bohužel i nadále pokračovat.

V letech 2007 až 2020 se naším společenstem postupně podařilo odkoupit **zemědělsko-výrobní areál mimo zástavbu městské části, který byl a dle našeho názoru stále je svou polohou vhodným místem pro provozování podniku, který zde již nyní existuje**. Ke koupi areálu jsme se rozhodli přistoupit, a to i za cenu nutnosti čerpat komerční úvěry, které v současné době splácíme a splácet je budeme ještě několik let.

V průběhu několika let jsme vynaložily další finanční prostředky do revitalizace areálu. V první fázi vznikly dvě nové budovy (dílny a víceúčelová budova se sklady, sociálním zázemím pro zaměstnance a služebními byty). Byla vybudována rovněž čerpací stanice pohonných hmot. V další fázi naše společnosti plánují stavbu tří moderních skladovacích hal, dvou administrativních budov, gastronomického zařízení, linky na zpracování zemědělských produktů a dalších souvisejících staveb, **přičemž na všechny tyto stavby již získala Společnost 1 pravomocné územní rozhodnutí** (viz příloha - Spojené rozhodnutí o odstranění staveb a územní rozhodnutí č. j. P19 5004/2021-OV/KR ze dne 16. 7. 2021).

Dále společnost VIN AGRO opravila starý rodinný dům nacházející se v areálu, který v současné době slouží pro spolkovou činnost a ve kterém by dle našich plánů měly v budoucnu probíhat vzdělávací aktivity různého druhu. V této souvislosti uvažujeme také o stavbě školského zařízení přímo na pozemku parc. č. 1588/17, k. ú. Vínůř, který se nachází v areálu.

V západní části areálu, tj. pozemku parc. č. 1589, k. ú. Vínůř, vybudovaly naše společnosti **kompostárnu o rozloze 6.000 m²** asfaltové vodohospodářsky zabezpečené plochy, **do které je přivážen bioodpad ze sběrných dvorů hlavního města Prahy a pravidelných svozů bio velkoobjemových kontejnerů** (3.000 tun ročně; blíže viz níže). **Vedle kompostárny funguje na části shora uvedeného pozemku a dalších sousedních pozemcích již od roku 2014 rovněž sběrný dvůr hlavního města Prahy.**

V kompostárně vyrábíme registrovaná hnojiva – komposty a substráty. Tyto hnojiva částečně vrácíme na obdělávaná pole, část jich hodláme začít prodávat přímo v areálu a část z nich bychom chtěli dodávat do obchodů se zahradnickým zbožím. **Z tohoto důvodu plánujeme vedle kompostárny vybudovat moderní balicí linku a prodejnu, kde bychom tyto produkty prodávali a doplnili je dalším zahradním sortimentem.**

Pro přehlednost lze shrnout, že naše společnosti v současnosti v areálu podnikají nebo mají v úmyslu v následujících letech podnikat zejména v následujících oblastech:

- výroba kompostu a substrátů;
- pronájem budov v areálu pro účely skladování a výroby;
- pronájem ploch pro účely sběrného dvora;
- maloobchodní prodej;
- vzdělávací zařízení;
- opravny zemědělské techniky a automobilů;
- pronájem administrativních prostor;
- čerpací stanice a prodej motorové nafty.

Areál získaly naše společnosti s vědomím, že je jako celek určen platným územním plánem pro výrobu a skladování, což umožňuje jeho aktuální využití a další rozvoj

podnikatelské činnosti našich společností, jak je popsán výše.

D) navrhovaná podoba dotčeného území podle metropolitního plánu

Podle Návrhu metropolitního plánu mají být plochy Pozemků součástí lokality č. 921 označené jako Třeboradice – Kbely, která je vedena jako plocha:

- **nezastavitelná;**
- **zemědělská krajiny v rovině;**
- **nezastavitelná rekreační;**
- **stabilizovaná.**

Převážná část Pozemků je v rámci této lokality vymezena jako tzv. **samota**, tj. rozlohou málo významná plocha zastavěného území v otevřené krajině, ve které se nachází stavební pozemek. V rámci samoty je obecně možné provádět toliko **změny dokončených staveb**, pokud dojde k navýšení budovy maximálně o 1 RNP a zároveň ke zvětšení RPB o maximálně 20 % v přírodní lokalitě, 30 % v rekreační lokalitě a 50 % v produkční lokalitě. Současně lze v samotách umisťovat vedlejší stavby o výšce maximálně 2 RNP, pokud se zastavěná plocha pozemku zvětší maximálně o 20 % v přírodní lokalitě, 30 % v rekreační lokalitě a 50 % v produkční lokalitě.

Z hlediska možnosti využít Pozemky pro výše uvedené podnikatelské záměry našich společností, proto můžeme uvést, že plochy Pozemků, které nejsou vymezeny jako samota, nelze pro účely podnikání našich společností využít vůbec žádným způsobem a plochy Pozemků, které spadají do samoty využití umožňují pouze v omezeném rozsahu, resp. takové využití znemožňují či podstatně omezují.

Na základě všech v Odůvodnění uvedených skutečností naše společnosti žádají, aby plochy Pozemků (tj. i včetně pozemku parc. č. 1589, vše k. ú. Vínůř) byly v metropolitním plánu vymezeny jako samostatná lokalita, způsob využití:

zastavitelná produkční.

1. Návrh metropolitního plánu nerespektuje skutečný stav v dotčeném území

Nerespektování skutečného stavu a pravomocného územního rozhodnutí

Návrh metropolitního plánu zařazuje dotčené Pozemky do rozsáhlé nezastavitelné rekreační lokality (jak je popsáno výše), která zásadně omezuje a limituje budoucí možnosti zastavitelnosti a využití Pozemků, a to i přes to, že je převážná část Pozemků zahrnuta v rámci tzv. samoty.

Jak bylo popsáno v části C) těchto námitek, v současné době jsou Pozemky využívány jako zemědělsko-výrobní areál a dále jsou dotčeny pravomocným územním rozhodnutí, které na Pozemky povoluje umístit výše popsané objekty zemědělsko-výrobního podniku. V horizontu více let je zřejmé, že bude nutné areál přizpůsobovat novodobým trendům a výzvám; přičemž tyto požadavky se budou projevovat v potřebě výstavby nových staveb produkčního charakteru, resp. úpravě stávajících staveb.

Vymezení Pozemků jak je zobrazuje Návrh metropolitního plánu tak představuje nevhodné uspořádání, které výše uvedenému využití Pozemků a realizaci podnikatelského záměru našich společností brání, resp. významně je omezují.

V souvislosti s pravidly pro vymezování změn územních plánů nebo vydávání nových územních plánů je vhodné upozornit na judikaturu Nejvyššího správního soudu, která se týká zohledňování reálného stavu území a pravomocných územních rozhodnutí. V nedávném rozsudku ze dne 11. února 2022, spis. zn. 5 As 300/2020 – 81 Nejvyšší správní soud příznačně shrnuje několik významných rozsudků týkajících se této oblasti: „*Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 12. 9. 2012, č. j. 1 As 107/2012 – 139, zdůraznil, že územní plán má především reflektovat reálný stav území. Je-li vlastník pozemku držitelem pravomocného územního rozhodnutí, je přinejmenším vhodné, aby v nově pořizovaném územním plánu byla na pozemku vymezena plocha odpovídající obsahu územního rozhodnutí (rozsudek NSS ze dne 31. 8. 2017, č. j. 4 As 118/2017 – 60). Byť tyto závěry nejsou absolutní, neboť nová územně plánovací dokumentace působí výlučně do budoucna a nemá žádný vliv na účinky pravomocných rozhodnutí o umístění stavby, natož na pravomocná stavební povolení a kolaudační souhlasy... měla by se obec při koncipování územního plánu odchýlit od pravomocných územních rozhodnutí pouze ze závažných důvodů...*“

V souladu s citovanou judikaturou Nejvyššího správního soudu platí, že při vydávání změny územního plánu nebo při pořizování nového územního plánu je nutné reflektovat především **reálný stav území** a dále **pravomocná územní rozhodnutí**. Pokud by mělo dojít k odchýlení se od takového stavu nebo rozhodnutí, musí k tomu být dány závažné důvody.

Z pohledu našich společností vymezuje Návrh metropolitního plánu Pozemku nevhodně, když tyto zahrnuje do rozsáhlé nezastavitelné rekreační lokality (jak je popsáno výše). Svým současným charakterem a způsobem využitím Pozemků však spadají do zastavěného produkčního území a jako takové by takto měly být vymezeny.

V tomto směru si proto **dovolujeme navrhnout, aby byly Pozemky vymezeny jako samostatná lokalita, způsob využití: zastavitelná produkční**. Takové vymezení přitom odpovídá skutečnému stavu území a pravomocnému územnímu rozhodnutí a pro účely budoucího uspořádání se jeví jako daleko vhodnější (k tomu bliže viz námitka č. 3 níže).

Nepřesné vymezení samoty

Bez ohledu na výše uvedené považují naše společnosti za vhodné vyjádřit se ke konkrétnímu vymezení samoty, jak ji upravuje Návrh metropolitního plánu. **Vymezení samoty** dle Návrhu metropolitního plánu **neodpovídá skutečnému stavu v území**, tj. podobě areálu, na kterém je v současnosti vyvíjena podnikatelská činnost našich společností. Z ortofoto mapy katastru nemovitostí je na první pohled zřejmé, že se areál našich společností nachází rovněž na pozemku parc. č. 1589, k. ú. Vínůř, na kterém provozuje naše společnost již zmíněný sběrný dvůr a kompostárnu a na kterém jsou vybudovány zpevněné plochy.

Skutečnost, že se areál našich společností nachází rovněž na pozemku parc. č. 1589, je zřejmá také z pravomocných územních rozhodnutí či stavebního povolení, které jsou přílohou těchto námitek a které povolují umístění a realizaci sběrného dvora a kompostárny mj. na pozemku parc. č. 1589, k. ú. Vínůř, obec Vínůř, kdy v souladu s těmito povoleními a rozhodnutími došlo k realizaci povolených záměrů a využití předmětných pozemků v povoleném smyslu. V tomto ohledu tedy **Návrh metropolitního plánu neodpovídá skutečnému stavu v území a vydaným a platným územním rozhodnutím a stavebním povolením**.

Bude-li zastavěné území vymezeno pouze v podobě, v jaké ji vymezuje Návrh metropolitního plánu, nebude nám umožněn nejen rozvoj podnikatelských aktivit našich společností, ale zejména ani rozvoj služeb pro veřejnost a některé municipality, se kterými již dlouhodobě spolupracujeme. **Z toho důvodu žádáme o přehodnocení návrhu tak, aby i tato část území byla vymezena tak, aby reflektovala stávající stav a umožňovala jejich současné využití.**

Soulad s veřejnými zájmy

V kontextu našich návrhů na úpravu Návrhu metropolitního plánu je vhodné dodat, že navrhované vymezení Pozemků plně odpovídá všem veřejným zájmům, které se této lokality dotýkají. V rámci povolovacího procesu na vydání výše uvedeného územního rozhodnutí jsme museli zajistit vyjádření a (závazná) stanoviska všech dotčených orgánů, které potvrdily možnost Pozemky využít ve výše uvedeném smyslu.

V tomto směru tedy dle našeho přesvědčení neexistuje žádný veřejný zájem, pro který by bylo nutné měnit vymezení Pozemků dle současného územního plánu (samozřejmě při zohlednění nové terminologie metropolitního plánu). Areál se nachází zcela mimo území obce a nemůže tedy svou polohou způsobovat žádnou zátěž pro její obyvatele. Můžeme navíc ujistit, že naše společnosti žádají pouze o **zachování možnost rozvoje v rámci současného areálu, na kterém vykonává již dnes fakticky svou podnikatelskou činnost, nikoliv mimo něj. Naše společnosti rovněž nemají žádný zájem v budoucnu zabírat bonitní zemědělskou půdu, která se v okolí areálu nachází a v tomto ohledu tedy naše záměry budou vždy v souladu s veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.**

Rozpor se současným způsobem využití území

Vzhledem k tomu, že přijetí metropolitního plánu bude jistě ještě určitou dobu trvat (patrně v řádu několika let), je namístě upozornit, že navrhované vymezení Pozemků dle Návrhu metropolitního plánu nekoresponduje s vymezením Pozemků dle současného územního plánu. Takový stav je přitom nežádoucí zejména z následujícího důvodu.

Do doby účinnosti metropolitního plánu budou veškeré záměry povolovány dle jejich souladu se současným územním plánem. Mohou tedy nastat situace, kdy na Pozemcích bude povoleno umístění dalších produkčních staveb. V takovém případě by se metropolitní plán dostával opět do rozporu s reálným stavem území, resp. s pravomocnými územními rozhodnutími.

I z tohoto důvodu proto navrhuje, aby Pozemky byly vymezeny jako **samostatná lokalita, způsob využití: zastavitelná produkční**.

2. Návrh metropolitního plánu není v souladu s veřejným zájmem

Cílem územního plánování je **dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů při harmonickém využití dotčeného území**. Domníváme se však, že současný Návrh metropolitního plánu pro území Pozemků uvedený princip nejen že nerespektuje, ale jde přímo proti němu.

Jak již bylo zmíněno, v rámci areálu našich společností již řadu let funguje sběrný dvůr hlavního města Prahy, který je využíván širokou veřejností. V současné době se tento sběrný dvůr nachází v západní části areálu (zejm. na příslušných částech pozemků parc. č. 1588/1, 1588/15 a 1591/22). **Navrhovaná podoba metropolitnímu plánu umístění a existenci sběrného dvora nerespektuje a současně naším společnostem do budoucna znemožní a zamezí případnému zlepšování sběrného dvora a tím i zlepšování našich služeb v této oblasti pro veřejnost. V tomto ohledu se tedy domníváme, že Návrh metropolitního plánu je v rozporu s veřejným zájmem.**

Jak již bylo rovněž výše zmíněno, v rámci areálu naše společnost dále provozuje kompostárnu, do které hlavní město Praha a městské části Vínůř, Kbely, Čakovice sváží bioodpad z okolí; roční návoz činí cca 3.000 tun bioodpadu ročně. Vyrobený kompost si zde mohou občané přímo rovněž zakoupit. Vedle současné kompostárny mají naše společnosti v úmyslu vybudovat moderní balíčí linku a prodejnu, kde bychom tyto produkty prodávali a doplnili je dalším zahradním sortimentem. **Navrhovaná podoba Návrhu metropolitního plánu však naší společnosti**

tuto změnu do budoucna znemožní a zamezí tak plánovanému zkvalitnění služeb pro veřejnost. V tomto ohledu se tedy domníváme, že Návrh metropolitního plánu je v rozporu s veřejným zájmem a žádáme o zahrnutí Pozemků do samostatné lokality, způsob využití: zastavitelná produkční.

Na podporu našich argumentů dále uvádíme, že již ve fázi společného jednání o metropolitním plánu byly naše připomínky podpořeny ze strany Městské části Praha – Vínof (v rámci vyhodnocení připomínek jsou zařazeny pod bodem č. 2913473). Domníváme se, že je to právě městská část, která nejlépe chápe díky své znalosti místního prostředí souvislosti a benefity našeho areálu nejen pro její občany. Považujeme za důležité rovněž zmínit, že naše společnosti zaměstnávají řadu obyvatel této městské části a jejího dalšího blízkého okolí. Jsme důvěryhodným partnerem, jehož podnikání je dlouhodobě úzce provázáno s okolní krajinou i obyvateli.

Shrneme-li výše uvedené, je nejen pro naše společnosti, ale i pro občany a municipality naprosto zásadní, aby byla zachována možnost rozvoje areálu, a to v rámci jeho současného rozsahu na Pozemcích.

3. Zásah do vlastnického práva a práva podnikat

Jak již bylo výše zmíněno, naše společnosti plánují stavbu tří moderních skladovacích hal, dvou administrativních budov, gastronomického zařízení a linky na zpracování zemědělských produktů v areálu, k jejíž realizaci již existuje pravomocné územní rozhodnutí. Stejně tak naše společnosti v souladu se současným územním plánem a skutečným stavem území předpokládají budoucí rozvoj areálu (samozřejmě toliko na zastavitelné ploše a Pozemcích).

V případě, že má při územním plánování dojít k zásahu do vlastnického práva, je takový zásah přípustný pouze v případě, že jej odůvodňuje určitý veřejný zájem, který převládá nad ochranou vlastnického práva. V souladu s usnesením rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. července 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, platí, že „**veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).**“

V návaznosti na citované usnesení lze uvést, že v situaci, kdy existují 2 obdobné způsoby, jak může územní plán vymezit Pozemky coby produkční území a jeden z těchto způsobů je šetrnější k vlastnickému právu, je třeba postupovat tímto šetrnějším způsobem. V opačném případě by takový postup byl v rozporu s podmínkou zákonnosti územního plánu ve smyslu výše uvedeného usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu.

Jak jsme již popsali výše, metropolitní plán umožňuje areál vymezit jako zastavitelnou produkční lokalitu, nebo jako samotu v rámci nezastavitelné (rekreační, produkční nebo přírodní lokality). Vzhledem k omezením, která pro naše společnosti z vymezení Pozemků coby samoty vyplývají a současné a budoucí podobě areálu, lze konstatovat, že takové vymezení je výrazně méně šetrné, než vymezení Pozemků coby zastavitelné produkční lokality.

Vymezení Pozemků coby samoty by současně z pohledu našich společností bylo vnímáno jako diskriminační. V rámci Návrhu metropolitního plánu lze nalézt řadu lokalit obdobné velikosti a určení, které Návrh metropolitního plánu vymezuje jako samostatnou zastavitelnou produkční lokalitu. Konkrétně jde např. o lokality 596 / Areály Satalice, 602 / Teplárna Třeboradice, 630 / Sychor, 624 / Xaverov, 622/ Netluky, 623 / Areály Běchovice a mnoho dalších.

Jak uvádíme výše, jsme přesvědčení, že vymezení Pozemků coby zastavitelné produkční lokality je plně v souladu s veřejnými zájmy, a naopak bude některým veřejným zájmům ku prospěchu. V tomto směru můžeme deklarovat, že nemáme zájem na rozšiřování areálu mimo hranice Pozemků, když cílíme na dosažení větší efektivity a využití současného areálu. Domníváme se, že v případě, kdy obec bez jakéhokoliv zřejmého veřejného zájmu změní regulaci v územním plánu v neprospěch vlastníka touto změnou dotčených pozemků, bude se vždy jednat o nepřiměřený zásah do základních práv našich společností, a to konkrétně do základních práv našich společností vlastnit majetek podle článku 11 Listiny základních práv a svobod a základních práv svobodně podnikat podle článku 26 Listiny základních práv a svobod. **Uvedeným zásahem by rovněž došlo ke vzniku dalších souvisejících škod, a proto Vás žádáme o přehodnocení navrhovaného využití dotčeného území.**

4. Vymezení lokality 921 Třeboradice - Kbely

Dále považujeme za důležité zmínit, že vymezení lokality, ve které se nachází Pozemky našich společností, bylo oproti návrhu metropolitního plánu ve společném jednání změněno z nezastavitelné produkční lokality na nezastavitelnou rekreační lokalitu.

Pozemky, které se nachází v této velice rozsáhlé lokalitě jsou aktuálně z velké většiny zemědělsky obdělávány a využívány jako území, které produkuje zemědělské plodiny. Vzhledem k tomu, že Návrh metropolitního plánu počítá s tím, že lokalita bude určena jako nezastavitelná rekreační lokalita, je zřejmé, že **současné zemědělské využití bude postupem času měněno v rekreační**. V tomto směru tak nové vymezení předmětné lokality bude vyvolávat potřebu transformace areálu našich společností ze zemědělské produkce na jiné produkční využití, když okolní pozemky **nebude možné dlouhodobě zemědělsky využívat**. Tato transformace pak nebude možná v případě, kdy Pozemky budou vymezeny jako samota, neboť v takovém případě jsou umožněny toliko omezené stavební činnosti (jak je popsáno výše). V samotném důsledku tak i z tohoto důvodu není vymezení Pozemků coby samoty vhodné.

5. Textové vymezení samoty

V souvislosti s vymezením převážně části Pozemků jako samoty současně vznikají **nevhodné právní důsledky a nesrovnalosti spojené s vymezením samoty** dle textové části metropolitního plánu.

Dle čl. 91 Návrhu metropolitního plánu platí, že **v samotách pro stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu)**, které svým využitím neodpovídají stanovenému využití lokality, je přípustné provádět změny dokončených stav dle příslušných omezení. Takové vymezení nicméně v praxi může přinést četné komplikace a zásahy do vlastnického práva.

Uvažme např. situaci, kdy v době nabytí účinnosti metropolitního plánu bude existovat pravomocné územní rozhodnutí. Účinnost metropolitního plánu se do platných a pravomocných územních rozhodnutí žádným způsobem neprojeví a stavebník, tak bude moci na základě takového rozhodnutí (příp. dalších navazujících povolení) realizovat určitou stavbu. Tato stavba bude do katastru nemovitostí zapsána až po účinnosti metropolitního plánu a citované ustanovení se na ni proto neuplatní. Jakékoliv stavební úpravy a změny dokončené stavby tak nebudou připadat v úvahu (s výjimkou záměrů, které nevyžadují posouzení souladu s územním plánem) a budou ze strany stavebního úřadu zamítnuty.

Je zřejmé, že takový stav není žádoucí (předpokládáme, že toto nebylo snahou pořizovatele), a proto navrhuje, aby došlo k úpravě čl. 91, aby tento zohledňoval popsanou situaci a obdobné případy, které se v praxi mohou objevovat. Stávající budovy ve smyslu předmětného ustanovení by dle našeho názoru měly být definovány nejen jako budovy zapsané v katastru nemovitostí ke dni vydání Metropolitního plánu, ale rovněž jako budovy vybudované v souladu s územními rozhodnutími, které nabýly právní moci do účinnosti metropolitního plánu, resp. jinými obdobnými správními akty nebo veřejnoprávními smlouvami.

3099	MHMPP08XMZ2R	Námítka	MHMPP08XMZ2R	3011120	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Námítka vlastníka pozemku parc. č. 278/16, zapsaného na LV č. 2975, k. ú. Veleslavín, do zveřejněného Metropolitního plánu

Výchozí stav ke dni podání námítky

Platný územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy i regulativy Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy umožňují při rozvolněné zástavbě městského typu zástavbu o podlažnosti 8 a více. V území se nachází jednoznačná dominanta Hotel Krystal s výškou atiky nad 40 m, jak je patrné z Územně Analytických Podkladů viz příloha. V rámci navrženého výškového uspořádání návrh Metropolitního plánu navrhuje v limitu výšky zástavby na pozemku parc. č. 278/16, k. ú. Veleslavín, 3 NP a na části 6 NP.

Vlastník zajistil zpracování urbanistické studie o navržené výšce bytového domu o maximální výšce 10 NP, která je zcela v souladu s platným územním plánem, jak je dobře patrné z přiložených vizualizací. Námítka vlastníka pozemků, zapsaných na LV č. 2975, k. ú. Veleslavín, který má zájem na vybudování bytového domu v souladu s platným územním plánem hl. m. Prahy ve funkční ploše SV-G o dvou samostatných budovách o výšce 10 NP a 6 NP se společnou podnoží.

Společnost uplatňuje oprávněnou Námítku vlastníka dotčených pozemků v k. ú. Veleslavín ke zveřejněnému Metropolitnímu plánu, ve stanovené lhůtě takto:

Požadujeme změnu limitu výšky na pozemku vlastníka parc. č. 278/16, zapsaného na LV č. 2975, k.,ú. Veleslavín, na 10 NP v obou vymezených částech tak, jak je uvedeno níže.

Odůvodnění:

Stavebník zahájil investorskou přípravu podle platného územního plánu hl. m. Prahy v roce 2018 podle platného regulativu ve funkční ploše SV-G. Tento regulativ umožňuje ve funkční ploše při typickém charakteru výstavby jako rozvolněná zástavba městského typu, při minimálním koeficientu zeleně KZ= min 0,45 průměrnou podlažnost 8 a více.

Stavebník má dále zájem na dodržení Smlouvy uzavřené s Městskou částí Praha 6 v souvislosti se záměrem dne 21. 10. 2019, kdy v pokročilém stavu objemového návrhu záměru byla stavebníkem na účet MČ P6 darována částka 5 mil. Kč, a to na podporu nezbytného vybudování základní školy v Městské části Praha 6, v důsledku poměrného zvýšení obyvatel a žádů základních škol v rámci návrhu bytového využití pozemku parc. č. 278/16, k. ú. Veleslavín.

Smlouva investora s MČ Praha 6 o Spolupráci při změně územního plánu a Metropolitního plánu je podkladem pro námítku vlastníka, když předložený návrh Metropolitního plánu omezuje výškou zastavitelnost pozemku a není tak v souladu s platným územním plánem, když vyšší zástavba umožňuje větší podíl zeleně na rostlém terénu. Využití území v intencích námítky respektuje cíle Územního plánování a Metropolitního plánu, tj. využití již vybudované veřejné technické a dopravní infrastruktury a rozvoj a kvalitu veřejné zeleně ve veřejném prostoru. Záměr využívá potenciál dopravního uzlu Nádraží Veleslavín tak, aby budoucí obyvatelé projektu nemuseli použít individuální dopravu, a využívali metro, tramvaj, trolejbus nebo budovanou rychlodráhu na Letiště Václava Havla a dále na Kladno. Záměr rovněž předpokládá využití všech forem adaptace na klimatickou změnu a spolu s dotvořením veřejného prostoru o Park s

vodními prvky s budoucím pěším propojením přes Mostek přes Litovický potok k objektu Metra a Haly Českých drah Nádraží Veveslavín. Vlastník zajistil zpracování urbanistické studie. Vlastník pozemků při přípravě projektu postupoval v dobré víře a v souladu s platným územním plánem. Na základě legitimního očekávání a s péčí řádného hospodáře, investoval do projektu podstatné finanční prostředky. Schválením návrhu Metropolitního plánu, v připomínkované části, by došlo ke zmaření celé dosavadní investice se škodou prokazatelně přesahující 30.000.000,- Kč. Dalším důsledkem je porušení kontinuity a předvídatelnosti všech rozhodnutí, které se na připomínkované území vztahují. Vlastník pozemků vždy důsledně jednal na základě zásady materiální pravdy. V případě schválení Metropolitního plánu, v předloženém znění připomínkované části, by byla hodnota podkladového aktiva zcela znehodnocena. Nevyhnutelným s důsledkem je insolvence vlastníka pozemku a navázaných dodavatelů. Jedná se o škodu, která násobně převyšuje definici škody velkého rozsahu. Je zcela nepochybné, že tato situace by vyvolala řadu soudních sporů o náhradu škody, s finančními a reputačními dopady na hlavní město Prahu.

Přílohy:

- Územně analytické podklady pro Hotel Krystal na sousedním pozemku
- Vizualizace ve směru od dráhy k Parku z Urbanistické studie z 20.6.2022, WEST HOUSE RESIDENCE
- Ověřený výpis z KN

3101	MHMPP09V7K1N	Námitka	MHMPP09V7K1N	3011130	Nesouhlas	Námitka spočívá v požadavku na změnu způsobu využití tří pozemkových parcel (3041/1. 3096/4 a 3096/2). Je mi známo, že v lokalitě Slatiny má dojít ke změně způsobu využití pozemků. Mnou spoluvlastněné pozemky jsou součástí Velkého rozvojového území Bohdalec - Slatiny, jehož území je dotčené samostatně pořizovanou změnou Z 3889/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Dosavadní způsob využití pozemků (dle KN orná půda a ostatní plocha) požadují proto v plánu změnit na stavební parcely KN.
3103	MHMPP097OMFI	Námitka	MHMPP097OMFI	3011145	Nesouhlas	Námitka spočívá v požadavku na změnu způsobu využití tří pozemkových parcel (3041/1. 3096/4 a 3096/2). Je mi známo, že v lokalitě Slatiny má dojít ke změně způsobu využití pozemků. Mnou spoluvlastněné pozemky jsou součástí Velkého rozvojového území Bohdalec - Slatiny, jehož území je dotčené samostatně pořizovanou změnou Z 3889/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Dosavadní způsob využití pozemků (dle KN orná půda a ostatní plocha) požadují proto v plánu změnit na stavební parcely KN.
3104	MHMPP097AY3W	Námitka	MHMPP097AY3W	3011147	Jiné	Zástupce veřejnosti zastupuje 519 fyzických osob - viz detail podání.
3104	MHMPP097AY3W	Námitka	MHMPP097AY3W	3011148	Jiné	My, XXX, jako zástupce veřejnosti na základě zmocnění od 519 občanů hlavního města Prahy, podepsaných na přiložených 29 podpisových arších, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, podáváme následující námitku proti návrhu nového Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitní plán) ve smyslu přiložené Věcně shodné připomínky.
3104	MHMPP097AY3W	Námitka	MHMPP097AY3W	3011149	Nesouhlas	Nesouhlasíme s transformací pozemku parc. č. 788/1 v k. ú. Ruzyně na zastavitelnou plochu. Požadujeme, aby byly na uvedeném pozemku zachovány zelené plochy s převažujícím charakterem ochrany okolí proti emisím z frekventované komunikace Karlovarská a dále požadujeme zachování stávající funkční zahrádkové osady ve správě Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Karlovarská. Požadujeme rovněž kultivaci části pozemku mimo zahrádkovou osadu do formy lesoparku, což by představovalo jeho vyčištění od náletových dřevin, dobudování sítě stezek pro pěší a vybudování cyklostezky propojující oblast Ruzyňského hřbitova s oblastí tramvajové smyčky Bílá hora. Vegetace na uvedeném pozemku vytváří „zelenou bariéru“, chránící okolní zástavbu před emisemi z ulice Karlovarská. Komunikace je již dnes velmi frekventovaná a význam ochranné zeleně ještě vzroste po uvažovaném rozšíření komunikace na čtyřproudou. Na části pozemku je již přes 30 let provozována funkční zahrádková osada ve správě ZO ČZS Karlovarská. Její případná likvidace po transformaci pozemku na zastavitelnou plochu je v rozporu s duchem a ustanoveními zákona č. 221/2021 Sb. - Zahrádkářský zákon. Pozemek je v rozhodující míře veden jako Zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany. Převedení pozemku na zastavitelnou plochu odporuje duchu zákona č. 334/1992 Sb. - Zákon České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu. Likvidaci jakékoliv zelené plochy považujeme za krajně nezodpovědné zejména s ohledem na probíhající globální klimatické změny. Transformace pozemku na zastavitelnou plochu zeleně by vedla ke zvýšení teploty v okolí dotčeného území a snížení kapacity zadržování vody v krajině. Stávající síť stezek na části pozemku mimo zahrádkovou osadu, která byla částečně vytvořena již při výstavbě zahrádkové osady, je hojně využívána obyvateli bližšího i širšího okolí k procházkám, venčení domácích zvířat i jako spojnice k zastávkám MHD v ulicích Karlovarská a Slánská. Oceňováno je zejména zastínění stezek v letním období, v širším okolí se žádný jiný takový pozemek nenachází. Kultivací pozemku na formu lesoparku, společně s vybudováním cyklostezky, by jeho atraktivita pro obyvatele ještě vzrostla.
3105	MHMPP097W13D	Námitka	MHMPP097W13D	3011146	Nesouhlas	<p>Přílohy:</p> <p>1. Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu hlavního města Prahy a zmocnění zástupce veřejnosti</p> <p>2. Seznam občanů hlavního města Prahy, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu nového Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a kteří zároveň zmocňují zástupce veřejnosti - 29 podpisových archů</p> <p>Popis nebo vymezení území: Lokalita 344/K Barrandovu, lokalita zastavitelná stavební Dotčený pozemek st.p. 317, parc.č. 318 v k. ú. Hlubočepy</p>
3106	MHMPP09790CM	Námitka	MHMPP09790CM	3011153	Nesouhlas	<p>Text námitky: Z pozice vlastníka dotčených pozemků ve výše uvedené lokalitě podávám námitku, nesouhlasím s navrženou výškovou hladinou max 2 RNP, navrhuji navýšení na 3 RNP.</p> <p>Na dotčených pozemcích bylo vydáno územní rozhodnutí pro umístění bytového domu o kapacitě 10BJ, o 3 nadzemních podlažích a jednom ustupujícím. Lokalita je dle platného územního plánu stabilizovaná, metropolitní plán navrhuje strukturu zahradního města, z hlediska míry využití území je lokalita navržena rovněž stabilizovaná. Vydáním územního rozhodnutí bylo defacto prokázáno, že záměr nevybočuje z intencí stávající stabilizované lokality, žádáme, aby bylo respektováno vydané správní rozhodnutí.</p> <p><u>NÁMITKY k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u></p> <p>Dovolujeme si Vám 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. Tyto námitky Vám předkládáme z pozice vlastníka níže uvedených pozemků v předmětné 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 4 i příslušnými samosprávnými orgány hl. m. Prahy v rámci pořizování změny Z 2759/00 - Multifunkční centrum (v rámci vln změn CVZ IV). Odesílatel je vlastníkem pozemků parc. č. 2352/37; 2352/38 a 2352/39 v k. ú. Michle (LV 7060) a pozemků pare. č. 5701/4 a 5701/5 v k. ú. Záběhlice (LV 13756). Stávající platný Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen ÚPn) pro dané území stanovuje funkční využití DZ - tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladní terminály a IZ - izolační zeleň. V území od doby platnosti ÚPn., tj. od 1.1.2000 neproběhla žádná změna či úprava ÚPn, která by toto využití zásadně změnila. Na základě žádosti o změnu ÚPn však dne 19.9.2013 schválilo ZHMP usnesením číslo 31/16 zadání změny, které počítá s transformací ploch na území SV - všeobecně smíšené a VN - nerušící výroba a služby (plovoucí značka) s podmínkou SEA. Z dalšího procesu pořizování změny vyplynula vhodnost provést úpravu navrhované funkce na využití ZVO-F - ostatní s mírou využití území „F“, protože je žádoucí do budoucna v území eliminovat funkci bydlení (ta ostatně ani není v podkladové studii pro změnu navrhována). Tato úprava návrhu změny prošla řádně opakovaným veřejným projednáním a byla opatřena kladným (souhlasným) verifikačním stanoviskem Vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území (WURU). Pořizovatel předložil kladně projednaný návrh do finálního procesu schválení změny, který byl úspěšně započat kladným projednáním dne 19.1.2022 ve Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči ZHMP. Návrh Metropolitního plánu považuje území podle informací obsažených v krycím listu lokality 625/Mezitřati za zastavitelné stavební, se strukturou areálů produkce, způsobem využití „zastavitelná produkční“ a mírou stability „transformační“. Tato zastavitelná lokalita je tedy zcela správně navrhována k zásadní transformaci. Podle Čl. 69 odst. (2) textové části Metropolitního plánu se za takového území považuje lokalita s narušeným či neustáleným charakterem, ve kterém jsou navrženy rozsáhlé, popřípadě celkové změny v utváření území nebo jeho využití za podmínek stanovených pro jednotlivé plochy. V transformační lokalitě není cílový charakter odvozen od stávajícího charakteru, aleje navržen nově. Výšková regulace stanovuje počet RNP 4. Podle krycího listu lokality jsou v území deklarovány dvě stavby dopravní infrastruktury.</p>

Námitky včetně návrhu změn Metropolitního plánu a zdůvodnění námitek:
1)

Požadujeme, aby navržená struktura „areálů produkce“ byla upravena na „hybridní strukturu“, protože tento typ nejvíce odpovídá zástavbě deklarované v podkladové studii pro Z 2759/00.

Toto jsme namítali již v rámci společného jednání, ale bezvýsledně a naše připomínka nebyla neodůvodněně akceptována. Na jejím splnění musíme z podstaty legitimního očekávání trvat.					
3106	MHMPP09790CM	Námitka	MHMPP09790CM	3011158	Nesouhlas
(2)					
Parametrické regulativy individuálně nastavené v krycím listu (včetně koeficientu zastavění stavebního bloku) pro transformační plochu 411/625/2112 požadujeme ponechat tak, jak bylo uvedeno v rámci společného projednání, protože tyto parametry reflektují specifické prostorové a vztahové podmínky transformační lokality. Tato připomínka vznesená v rámci společného jednání nebyla akceptována a srozumitelně odůvodněna.					
3106	MHMPP09790CM	Námitka	MHMPP09790CM	3011160	Nesouhlas
(3)					
Požadujeme změnit navrženou výškovou regulaci z 4 RNP na 6 RNP (týká se všech čtverců, které jsou v překryvu s parcelami shora uvedenými, protože tento limit vhodně reaguje na urbanistické a funkční vztahy v této transformační lokalitě. V rámci společného jednání jsme namítali úpravu na 8 RNP, nyní po proběhlém opakovaném veřejném projednání návrhu Z 2759/00 a úpravě navržené míry využití území, akceptuje nižší hodnotu.					
3106	MHMPP09790CM	Námitka	MHMPP09790CM	3011162	Nesouhlas
(4)					
Dopravní řešení lokality požadujeme v návrhu Metropolitního plánu upravit a specifikovat tak, aby byly v souladu s podkladovou studií ke změně Z 2759/00, která byla předána zpracovateli i pořizovateli ÚPn v rámci žádosti o danou změnu ÚPn. S ohledem na složitost a nepřehlednost legendy Metropolitního plánu nelze toto s určitostí posoudit a navrhnout, proto explicitně odkazujeme na tento odborný podklad a předpokládáme, že zpracovatel její obsah do návrhu Metropolitního plánu odpovídajícím způsobem přenese.					
3106	MHMPP09790CM	Námitka	MHMPP09790CM	3011164	Jiné
(5)					
Dané námitky, jak již bylo shora uvedeno, jsou založeny na principu předvídatelnosti a právní kontinuity činnosti orgánů územního plánování, což opakovaně podle našich informací judikovaly správní soudy. Požadujeme tedy jen a pouze to, aby návrh a konečná podoba Metropolitního plánu byly uvedeny do souladu s kladně projednanou podkladovou studií a návrhem změny Z 2759/00. Akceptace námitky není v rozporu s konceptem územního rozvoje nastaveným návrhem Metropolitního plánu, ochranou zákonem chráněných hodnot a nedotýká se negativně zájmů třetích stran. Následný způsob využití území v podobě multifunkčního zajistí široké spektrum služeb, administrativy, volnočasového vyžití, dopravy v klidu atd. včetně prostupnosti území. Využije se tak vhodného potenciálu tohoto brownfieldu a bezprostřední návaznosti na kolejovou dopravu.					
Jsem vlastníkem pozemku parc. č. 970/20, katastrálním území Malešice v obci Praha. Zmíněný pozemek pronajímám za účelem provozování stávající stavby pro reklamu.					
Jako vlastník pozemku dotčeného návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu hlavního města Prahy, Metropolitní plán v zákonně lhůtě 7 dnu tímto následující námitky:					
Výše uvedený pozemek se dle navrhovaného řešení nachází na pozemku s následujícími parametry:					
<ul style="list-style-type: none">- Zastavitelnost: zastavitelná stavební- Typ struktury: struktura areálů produkce- Způsob využití: zastavitelná produkční- Míra stability: stabilizovaná					
Textová část návrhu územního plánu hlavního města Prahy, Metropolitní plán je velice nesrozumitelná, jeho studiem jsem však dospěl k následujícím závěrům:					
<ul style="list-style-type: none">- Dle článku 3 odst. 3 MPP jsou stavby pro reklamu v kontextu Metropolitního plánu označovány jako jiné stavby.- Dle čl. 62 odst. 2 MPP jsou stavby pro reklamu v kontextu Metropolitního plánu zahrnuty mezi doplňkové stavby související se stavbami pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladování a distribuci zboží, obchod, služby, výzkum, administrativu, sport a rekreaci, neboť slouží pro propagaci zboží a služeb v dané lokalitě a přilehlém území.- Jedná se tedy o jinou stavbu doplňkovou, která bude v dané lokalitě dle MPP přípustná.					
Vzhledem k lomu, že se výklad textové části Metropolitního plánu různí z důvodu jeho nesrozumitelnosti, žádám vás, aby v rámci odůvodnění léto námitky byly potvrzeny nebo vyvráceny výše uvedené závěr.					
Pokud budou mé závěry vyvráceny, požaduji, aby byly v čl. 62 odst. 2 MPP doplněny jako přípustné i „jiné stavby pro poskytnutí informace, propagaci výrobků a služeb“.					
3107	MHMPP09842KG	Námitka	MHMPP09842KG	3015528	Nesouhlas
údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva – číslo parcely: 890/3, 890/65, 890/66, 890/10, 890/2 číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí: 601 k. ú. Malešice [732451] Další dotčené pozemky: Vzhledem k přímé návaznosti těchto pozemků na mé a vzhledem k tomu, že je dlouhodobě území řešeno a projednáváno jako celek, cítím se být dotčena návrhem i na těchto pozemcích: · 890/32, 890/62, 890/22, 890/63, 890/5, 890/4, 883/4, 889/1, 890/34 k. ú. Malešice [732451]. Znění námitky: Souhlasíme s definicí lokality 567/Nové Malešice. Nesouhlasíme však s územním vymezením lokality 567/Nové Malešice. Nesouhlasíme s navrženým využitím transformační plochy 411/567/2435 k rekreačnímu způsobu využití, s jejím rozsahem a výškovou regulací 2NP. V návaznosti na to nesouhlasíme s rozsahem nezastavitelné rekreační lokality 880 / Malešická stráž. Požadujeme: · rozšíření lokality 567/Nové Malešice, · rozšíření transformační plochy 411/567/2435, · zmenšení lokality 880 / Malešická stráž, · změnu způsobu využití transformační plochy 411/567/2435 na obytné, · výškovou regulaci 6 NP v návaznosti na stávající zástavbu. Změna ÚP Z2951 Na významnou část tohoto území je rozpracovaná změna územního plánu Z2951 pro změnu na smíšeně a čistě obytnou zástavbu. Předmětná změna Z2951Je ve fázi úprav po společném jednání, které proběhlo v prosinci 2021. Veřejné projednání této změny se očekává v 3.Q roku 2022. Chápeme, že v době zpracování nebyla změna projednaná ani společným jednáním. Předpokládáme tedy, že se jedná o novou skutečnost, která by měla být zapracována do MPP. Vlastník pozemků již vynaložil významné prostředky pro dokumenty prověřující koncepcce rozvoje a možné urbanisticko-architektonické řešení. To vše v souladu se Smlouvou o spolupráci s Městskou částí Praha 10. Vlastník počítá s významnou investicí do veřejných parkových prostranství vedoucí ke kvalitnímu propojení Malešického parku a lesa. Z odůvodnění metropolitního plánu vyplývá, že změna Z2951 nebyla zapracována na základě připomínky městské části. Domníváme se, že se jedná o omyl, neboť Městská část Praha 10 má s námi, vlastníky pozemků, uzavřenou Smlouvu o spolupráci, ve které se zavazuje mít kladné stanovisko ke zmíněné změně územního plánu. Změna navrhuje v území částečně smíšené obytné a částečně čistě obytné území. Jako podklad pro zpracování změny ÚP byla zpracována Studie pro změnu územního plánu, PSARCHITEKTI 2018, která navrhuje výstavbu v území řešeném změnou a na západ od území řešeného změnou, v souladu s platným ÚP vymezuje veřejnou zeleň. Tato studie je přílohou výše zmíněné dohody o území. Návrh řešení Navržené řešení by bylo jak důstojným zeleným propojením Malešického parku a Malešického lesa, tak i kvalitní obytnou čtvrtí, která přirozeně dotvoří proluku zástavby. Mimo propojení těchto dvou významných ploch zeleně by také tento pás vytvořil propojení území Malešic pro pěší směrem k nové plánované zastávce tramvaje na Járově. Návrh zahrnuje velkorysou zelenou osu propojující Malešický park a Malešický les. Na severu lokality, tedy jako oddělení lesa od obytné zástavby, je počítáno s rekreačními prvky jako jsou					

hřiště nebo komunitní zahrádky. V návrhu je počítáno s významným množstvím zeleně, které by, oproti současnému stavu, výrazně zlepšilo přírodní propojení, což by mělo kladný vliv na biotu v území. Nový návrh řešení počítá se zeleným propojením, jako při schválení změny Z2951, pouze ji umísťuje tak, aby byla logickým a urbánně správným propojením. V zeleni je počítáno i s významným množstvím vzrostlé zeleně a s vodními prvky, které pomohou zmírnit důsledky heat islandu. V určité míře může sloužit pás zeleně i jako jakýsi biokoridor. Nebude mít sice parametry dle metodiky vymezování systému ekologické stability, ale díky tomu, že bude kontinuálně propojovat dvě zelené plochy, může k tomuto účelu fakticky sloužit. Projekt bude navržen tak, aby bylo hospodárně nakládáno s dešťovými vodami a aby se co nejvíce vody zadržovalo a znovu využívalo v místě spadu (např. zalévání komunitních zahrádek, jezírko, zavlažování veřejné zeleně).

Minimální požadavek

Z našeho pohledu není reálné, aby se na pozemcích soukromého investora realizovala rekreační výstavba s možnou zastavěností 20 %, která by navíc splňovala veřejnou přístupnost a prostupnost, kterou si tato část města zaslouží. Z tohoto důvodu žádáme minimálně o transformaci do souladu se změnou územního plánu Z2951 nebo přehodnocení způsobu využití transformační plochy 411/567/2435 z rekreačního využití na obytné a o navýšení rozmezí výškové regulace na 6 NP v návaznosti na sousední zástavbu.

Úvodní požadavek na rozšíření plochy považujeme za nejvhodnější variantu nejen z pohledu investora, ale zejména s ohledem na urbanismus a město. Pouze v tomto rozsahu je možné zajistit plnohodnotné vytvoření reprezentativního propojení a zároveň dotvoření městské, fungující čtvrti. Při zpracování studie byly prověřovány různé scénáře možného rozvoje a různé urbánní uspořádání.

Každý ústupek znamená vznik zbytkových, nevyužitých ploch, které budou degradovat nově vzniklé hodnoty území. Ze studie vyplývá, že v území v tomto rozsahu je dostatečný prostor pro všechny městské funkce při zachování významného podílu zeleně, veřejných prostranství i občanské vybavenosti. Zachování stavu dle současného návrhu MPP znamená zachování stavu dle současného využití.

Stávající stav území

Jedná se o proluku v území mezi bytovou zástavbou a rekreačním sportovním areálem ve vlastnictví soukromých osob a právnických firem. Plocha je významným prostorem mezi Malešickým lesem a Malešickým parkem a měla by tyto prostory kultivovaně propojovat. Prostor je v současné době využíván pouze pro skladovací prostory a autoservis. Areály jsou vzhledem k provozovaným aktivitám uzavřené, a tedy neprostupné. Prostor není napřímo průchozí mezi Malešickým parkem a Malešickým lesem, vytváří bariéru v území a je nutné areály obcházet. Za areály se nachází volné prostranství neudržované, náletové zeleně. Nejsou zde cesty, pouze vyjeté a vyšlapané pásy a manipulační plochy. Plocha je v létě vyprahlá a v zimě rozblácená. Přechod mezi plochou a lesem tvoří, až na pár vyšlapaných průchodů, neprostupné houští. Současný stav dokládáme na leteckých snímcích. Území přímo navazuje na obytnou zástavbu Ecocity Malešice a vybízí k jejímu dotvoření a vytvoření plnohodnotného parkového propojení významných veřejných prostranství v obytné zástavbě. Využití v tomto rozsahu prověřila i studie ateliéru PSARCHITEKT, která sloužila jako podklad pro zpracování změny ÚP. Komplexní řešení lokality ve spolupráci s ostatními vlastníky i městskou částí umožní kvalitní reprezentativní propojení mezi parkem a lesem, doplní občanskou vybavenost území, a to jak smíšeným využitím části území, tak vytvořením příležitostí pro sport, dětská hřiště, komunitních zahrádek a podobně, a v neposlední řadě přinese městu vyšší příspěvky ve formě kontribucí. Koncepce doplní systém veřejné zeleně v širším měřítku, a to od Malešického parku na Jarov a dále například k potoku Rokytka nebo k parku Třešňovka. Zde se jedná o plochy, do jejichž kvality a údržby veřejný sektor investoval již významně finanční prostředky. Nyní je možné využít příležitost pro reprezentativní doplnění a propojení těchto prostranství nabízenou vlastníky pozemků. Vlastníci jsou ochotni rozšířit stávající dohodu s MČ Praha 10 a s tím přiměřeně navýšit příspěvek investora městské části.

Soulad s metropolitním plánem

Kurzívou jsou vyznačeny citace z návrhu Metropolitního plánu.

Severní část území, o které požadujeme rozšíření zastavitelného území, je návrhem MPP zařazena dle Čl. 8 odst. 3 do ploch s formálním rozvojem otevřené krajiny [FRk], které jsou MPP definovány jako:

„části zastavěného území, které však reálně mají charakter otevřené krajiny a jsou určeny k zachování tohoto charakteru. Jsou vymezeny jako nezastavitelné stabilizované plochy, případně nezastavitelné transformační plochy, a tvoří součást nezastavitelného území“.

Jak je výše uvedeno plochy slouží v současnosti jako manipulační plochy, po okrajích s náletovou, neudržovanou zelení. Věříme, že toto není stav, který není pro město žádoucí zachovávat. Návrh na dotvoření obytné zástavby je v souladu s tezemi Metropolitního plánu. Návrhem dojde k posílení subcentra Malešic. Rozvoj v této lokalitě bude koordinovaný tak, aby vytvářel podmínky pro vyvážený rozvoj Prahy jako celku.

Návrh významně podporuje i tezi městské přírody, kdy *„Mimořádně morfologicky pestré přírodní prostředí města a harmonická kompozice města v krajině Jsou pro Prahu nenahraditelné a Jsou základem jejího celkového uspořádání Parky jsou rekreačním potenciálem, který umožňuje zlepšit celkovou kvalitu života. Metropolitní plán chápe pražské městské parky ve své různorodosti jako architekturu doplňující celkovou kompozici města. Parkové plochy jednoznačně vymezuje a mezi sebou Je systémově a hierarchicky provazuje.“* Návrh vytváří kompozičně smysluplné propojení Malešického lesa a Malešického parku pomocí nového, kvalitního parkového propojení těchto dvou lokalit.

Zejména je pak požadavek v souladu s tezí Transformace jako zlepšení kvality městské krajiny, kdy *„s přihlédnutím k zásadám dostřednosti a koncentrace energie města Metropolitní plán navrhuje dostatečný potenciál a přednostně předpokládá doplňování transformačních ploch v blízkosti celoměstského centra a v jednotlivých subcentrech.“*

údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva – číslo parcely: 890/3, 890/65, 890/66, 890/10, 890/2

číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí: 601 k. ú. Malešice [732451]

Další dotčené pozemky:

Vzhledem k přímé návaznosti těchto pozemků na mé a vzhledem k tomu, že je dlouhodobě území řešeno a projednáváno jako celek, cítím se být dotčena návrhem i na těchto pozemcích:

· 890/32, 890/62, 890/22, 890/63, 890/5, 890/4, 883/4, 889/1, 890/34 k. ú. Malešice [732451],

Znění námítky:

Souhlasíme s definicí lokality 567/Nové Malešice. Nesouhlasíme však s územním vymezením lokality 567/Nové Malešice. Nesouhlasíme s navrženým využitím transformační plochy 411/567/2435 k rekreačnímu způsobu využití, s jejím rozsahem a výškovou regulací 2NP. V návaznosti na to nesouhlasíme s rozsahem nezastavitelné rekreační lokality 880 / Malešická stráž.

Požadujeme:

- rozšíření lokality 567/Nové Malešice,
- rozšíření transformační plochy 411/567/2435,
- zmenšení lokality 880 / Malešická stráž,
- změnu způsobu využití transformační plochy 411/567/2435 na obytné,
- výškovou regulaci 6 NP

v návaznosti na probíhající změnu územního plánu Z2951

Změna ÚP Z2951

Na toto území je rozpracovaná změna územního plánu Z2951 pro změnu na smíšeně a čisté obytnou zástavbu. Předmětná změna Z2951 je ve fázi úprav po společném jednání, které proběhlo v prosinci 2021. Veřejné projednání této změny se očekává v 3.Q roku 2022. Chápeme, že v době zpracování nebyla změna projednaná ani společným jednáním. Předpokládáme tedy, že se jedná o novou skutečnost, která by měla být zapracována do MPP. Vlastník pozemků již vynaložil významné prostředky pro dokumenty prověřující koncepcí rozvoje a možné urbanisticko-architektonické řešení. To vše v souladu se Smlouvou o spolupráci s Městskou částí Praha 10. Vlastník počítá s významnou investicí do veřejných parkových prostranství vedoucí ke kvalitnímu propojení Malešického parku a lesa. Z odůvodnění metropolitního plánu vyplývá, že změna Z2951 nebyla zapracována na základě připomínky městské části. Domníváme se, že se jedná o omyl, neboť Městská část Praha 10 má s námi, vlastníky pozemků, uzavřenou Smlouvu o spolupráci, ve které se zavazuje mít kladné stanovisko ke zmíněné změně územního plánu.

Studie pro změnu územního plánu

Jako podklad pro zpracování změny ÚP byla zpracována Studie pro změnu územního plánu, PSARCHITEKT 2018, která navrhuje výstavbu v území řešeném změnou a na západ od území řešeného změnou, v souladu s platným ÚP vymezuje veřejnou zeleň. Tato studie je přílohou výše zmíněné dohody o území i této námítky.

Navrhovaná změna ÚP spočívá ve změně dílčí části funkční plochy LR na plochu OB-D a SV-D za účelem rozšíření zastavitelného území v návaznosti na stávající obytnou výstavbu, za předpokladu zachování dostatečně široké plochy LR jako propojení dvou významných ploch městské zeleně.

Cílem změny je vytvoření podmínek pro smysluplné využití a kultivaci stávajících volných pozemků, které ve skutečnosti neplní svoji funkci ve smyslu platného územního plánu. Vznikne tak kultivovaný a stabilizovaný městský prostor rozvolněné obytné zástavby s parkovými a rekreačními plochami. Návrh počítá také s doplněním občanské vybavenosti a propojením všech plánovaných i stávajících pěších tras a cyklostezek v území.

V nově navržené funkční ploše OB-D je navrhována nižší obytná, rozvolněná zástavba, urbanisticky navazující na obytný areál Ecocity Malešice. Ve stávající sousední funkční ploše OB je definován koeficient míry využití území E. Nová navrhovaná funkční plocha OB s koeficientem míry využití území D zajistí rozvolnění a snižování výstavby v západní a severní části lokality. Zástavba se tak bude přirozeně rozvolňovat, směrem k zeleným plochám a lesoparku.

Na severní hranici pozemků investora, v ploše OB-D bude provedeno, dle požadavku MHmP, zalesnění souvislého pásu pozemku v rozsahu cca 1814 m².

Předložené řešení by bylo jak důstojným zeleným propojením Malešického parku a Malešického lesa, tak i kvalitní obytnou čtvrtí, která přirozeně dotvoří proluku zástavby. Mimo propojení těchto dvou významných ploch zeleně by také tento pás vytvořil propojení území Malešic pro pěší směrem k nové plánované zastávce tramvaje na Jarově.

kompletně realizovány investorem v rámci etap obytné výstavby. O vnitroareálové plochy se budou starat budoucí rezidenti, realizované parky, komunikace, chodníky a dětská hřiště budou předány do vlastnictví a správy MČ Prahy 10, což dokládá Smlouva o spolupráci ze dne 13.11.2013, uzavřená mezi MČ Praha 10 a vlastníky pozemků. Studie minimalizuje kontakt pěší a

automobilové dopravy. V návaznosti na předpokládané řešení zástavby je navrženo i dopravní řešení lokality. Stávající komunikace budou doplněny a zokruhovány, bude vytvořen dostatek pěších tras v rámci obytné zástavby i v rámci zelených ploch, bude vybudována cyklostezka mezi Malešicemi a Jarovem. Navrhovaná obytná výstavba bude splňovat veškeré požadavky na řešení dopravy v klidu. Studie sice navrhuje zástavbu o 4+1 NP. Požadujeme ale možnost 6 NP zejména proto, že bylo prověřeno umístění pouze 4 bytových domů, namísto pěti, při zachování HPP, ale zvětšení ploch veřejných prostranství a zeleně.

Minimální požadavek

Z našeho pohledu není reálné, aby se na pozemcích soukromého investora realizovala rekreační výstavba s možnou zastavěností 20 %, která by navíc splňovala veřejnou přístupnost a prostupnost, kterou si tato část města zaslouží. Z tohoto důvodu žádáme minimálně o transformaci do souladu se změnou územního plánu Z2951 nebo přehodnocení způsobu využití transformační plochy 411/567/2435 z rekreačního využití na obytné a o navýšení rozmezí výškové regulace na 6 NP v návaznosti na sousední zástavbu.

Stávající stav území

Jedná se o proluku v území mezi bytovou zástavbou a rekreačním sportovním areálem ve vlastnictví soukromých osob a právnických firem. Plocha je významným prostorem mezi Malešickým lesem a Malešickým parkem a měla by tyto prostory kultivovaně propojovat. Prostor je v současné době využíván pouze pro skladovací prostory a autoservis. Areály jsou vzhledem k provozovaným aktivitám uzavřené, a tedy neprostupné. Prostor není napřímo průchozí mezi Malešickým parkem a Malešickým lesem, vytváří bariéru v území a je nutné areály obcházet. Za areály se nachází volné prostranství neudržované, náletové zeleně. Plocha je v létě vyprahlá a v zimě rozblácená. Přechod mezi plochou a lesem tvoří, až na pár vyšlapaných průchodů, neprostupné houští. Nejsou zde cesty, pouze vyjeté a vyšlapané pásy a manipulační plochy. Území přímo navazuje na obytnou zástavbu Ecocity Malešice a vybízí k jejímu dotvoření a vytvoření plnohodnotného parkového propojení významných veřejných prostranství v obytné zástavbě. Využití v tomto rozsahu prověřila i urbanistická studie ateliéru PSARCHITEKTI. Tato studie byla zpracována jako navazující proces k návrhu změny územního plánu, dohodě o spolupráci s MČ PIO a vlastníky. Takto komplexní řešení umožní kvalitní reprezentativní propojení mezi parkem a lesem, doplní občanskou vybavenost území, a to jak smíšeným využitím části území, tak vytvořením příležitostí pro sport, dětská hřiště, komunitních zahrádek a podobně. Koncepce doplní systém veřejné zeleně v širším měřítku, a to od Malešického parku na Jarov a dále například k potoku Rokytka nebo k parku Třešňovka. Zde se jedná o plochy, do jejichž kvality a údržby veřejný sektor investoval již významné finanční prostředky. Nyní je možné využít příležitost pro reprezentativní doplnění a propojení těchto prostranství nabízenou vlastníky pozemků. Vlastníci jsou ochotni rozšířit stávající dohodu s MČ Praha 10 v souladu s příloženou studií a s tím přiměřeně navýšit příspěvek investora městské části.

Soulad s metropolitním plánem

Kurzívou jsou vyznačeny citace z návrhu Metropolitního plánu. Severní část území, o které požadujeme rozšíření zastavitelného území, je návrhem MPP zařazena dle Čl. 8 odst. 3 do ploch s formálním rozvojem otevřené krajiny [fRk], které jsou MPP definovány jako: „*části zastavěného území, které však reálně mají charakter otevřené krajiny a jsou určeny k zachování tohoto charakteru. Jsou vymezeny jako nezastavitelné stabilizované plochy, případně nezastavitelné transformační plochy, a tvoří součást nezastavitelného území*“.

Jak je výše uvedeno plochy slouží v současnosti jako manipulační plochy, po okrajích s náletovou, neudržovanou zelení. Věříme, že toto není stav, který není pro město žádoucí zachovávat. Návrh na dotvoření obytné zástavby je v souladu s tezemi Metropolitního plánu. Návrhem dojde k posílení subcentra Malešic. Rozvoj v této lokalitě bude koordinovaný tak, aby vytvářel podmínky pro vyvážený rozvoj Prahy jako celku.

Návrh významně podporuje i tezi městské přírody, kdy „*Mimořádně morfologicky pestré přírodní prostředí města a harmonická kompozice města v krajině Jsou pro Prahu nenahraditelné a jsou základem jejího celkového uspořádání Parky jsou rekreačním potenciálem, který umožňuje zlepšit celkovou kvalitu života. Metropolitní plán chápe pražské městské parky ve své různorodosti jako architekturu doplňující celkovou kompozici města. Parkové plochy jednoznačně vymezuje a mezi sebou Je systémově a hierarchicky provazuje.*“ Návrh vytváří kompozičně smysluplné propojení Malešického lesa a Malešického parku pomocí nového, kvalitního parkového propojení těchto dvou lokalit.

Zejména je pak požadavek v souladu s tezí Transformace jako zlepšení kvality městské krajiny, kdy „*s přihlédnutím k zásadám dostřednosti a koncentrace energie města Metropolitní plán navrhuje dostatečný potenciál a přednostně předpokládá doplňování transformačních ploch v blízkosti celoměstského centra a v jednotlivých subcentrech.*“

Nemovitosti dotčené Metropolitním plánem:

pozemek parc. č. 2043/101
katastrální území Hlubočepy

dle Metropolitního plánu:

Zastavitelnost: zastavitelná stavební
Typ struktury: struktura zahradního města
Způsob využití: zastavitelná obytná
Míra stability: stabilizovaná

Jako vlastník výše uvedené nemovitosti dotčené návrhem Metropolitního plánu **požaduji, aby Metropolitní plán jednoznačně a srozumitelně stanovil, že:**

„Je přípustné prodloužení doby trvání stávající dočasné stavby, realizované dle územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo jiného opatření vyžadovaného stavebním zákonem.“

Prodloužení doby trvání stávající dočasné stavby **není změnou dokončené stavby dle ust. § 2 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)**, podléhá však vydání souhlasu se změnou v užívání stavby, resp. rozhodnutí o změně v užívání stavby.

Výše uvedenou nemovitost dotčenou Metropolitním plánem využívám za účelem dlouhodobého pronájmu, za účelem provozování dočasné stavby. Důvodem této námitky je můj požadavek o jednoznačné zachování kontinuity smluvního vztahu a existence stavby umístěné na mém pozemku dle platných právních předpisů. Metropolitní plán je ve své současné podobě nesrozumitelný a na jeho podkladě nelze dovodit, jakým způsobem bude aplikován při prodloužování dočasných staveb, které nejsou změnou dokončené stavby ve smyslu stavebního zákona. Takový záměr nemůže vyvolat změnu v území.

Námitka 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 námitku.

Podávající je vlastníkem pozemků: parc. č. 1117/5 v k. ú. Troja

Identifikace území: parc. č. 1117/5, 1098/10, 1098/1, vše v katastrálním území Troja, lokalita: 116/Velká Skála, vilová čtvrť Velká Skála - Praha 8

Námitka

Požaduji, aby byla na pozemcích parc. č. 1098/10, parc. č. 1098/1, parc. č. 1098/7, vše v katastrálním území Troja, **upravena výšková regulace na hodnotu 3 v celé jejich ploše.**

Odůvodnění námitky:

Výšková regulace zpracovaná v návrhu Metropolitního plánu na úrovni 6 pro řešené území negativním způsobem ovlivňuje a mění stávající vilovou zástavbu. V podstatě „pouští“ do vilové zástavby výškovou zástavbu bytových domů.

Celá oblast Vilové čtvrti Velká Skála je velmi striktně regulovaná a na celou oblast je vydáno platné Územní rozhodnutí 124655/97/S/Vo, které umožňuje výstavbu pouze rodinných domů s maximálním počtem 3 nadzemních podlaží. (Územní rozhodnutí příkládám v příloze). Toto bylo při jeho tvorbě Odborem územního rozhodování zdůvodňováno tím, že se jedná o lokalitu viditelnou z Pražského hradu a je tedy nežádoucí toto panorama jakkoliv narušovat.

Výšková hladina patrně přechází z vedlejšího sídliště obytných domů na Velké Skále, ale v místě přechodu na vilovou čtvrť dosahují bytové domy výškové úrovně max. 4 nadzemních podlaží. Zástavba je tam již výrazně nižší než v horní části.

Výšková hladina 3 bude tedy lépe zasazena do okolní zástavby, negativně neovlivní panoramatické pohledy, negativně neovlivní vlastníky okolních nemovitostí a bude respektovat stávající regulativy a vydané územním rozhodnutí na vilovou zástavbu.

3109	MHMPPO9S9R04	Námitka	MHMPPO97W1MQ	3011156	Nesouhlas	Přílohy: 1) Zákres předmětného území 2) Územní rozhodnutí <u>Námitka k návrhu Metropolitního plánu</u> 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 námitku. Podávající je vlastníkem pozemků: parc. č. 1117/5 v k. ú. Troja Identifikace území: parc. č. 1117/5, 1098/10, 1098/1, vše v katastrálním území Troja, lokalita: 116/Velká Skála, vilová čtvrť Velká Skála - Praha 8
						<u>Námitka</u> Požadují, aby byla na pozemcích parc. č. 1098/10, parc. č. 1098/1, parc. č. 1098/7, vše v katastrálním území Troja, upravena výšková regulace na hodnotu 3 v celé jejich ploše. <u>Odůvodnění námitky:</u> Výšková regulace zapracovaná v návrhu Metropolitního plánu na úrovni 6 pro řešené území negativním způsobem ovlivňuje a mění stávající vilovou zástavbu. V podstatě „pouští“ do vilové zástavby výškovou zástavbu bytových domů. Celá oblast Vilové čtvrti Velká Skála je velmi striktně regulovaná a na celou oblast je vydáno platné Územní rozhodnutí 124655/97/S/Vo, které umožňuje výstavbu pouze rodinných domů s maximálním počtem 3 nadzemních podlaží. (Územní rozhodnutí příkládám v příloze). Toto bylo při jeho tvorbě Odborem územního rozhodování zdůvodňováno tím, že se jedná o lokalitu viditelnou z Pražského hradu a je tedy nežádoucí toto panorama jakkoliv narušovat. Výšková hladina patrně přechází z vedlejšího sídliště obytných domů na Velké Skále, ale v místě přechodu na vilovou čtvrť dosahují bytové domy výškové úrovně max. 4 nadzemních podlaží. Zástavba je tam již výrazně nižší než v horní části. Výšková hladina 3 bude tedy lépe zasazena do okolní zástavby, negativně neovlivní panoramatické pohledy, negativně neovlivní vlastníky okolních nemovitostí a bude respektovat stávající regulativy a vydané územním rozhodnutí na vilovou zástavbu.
3109	MHMPXPLLAPNE	Námitka	MHMPPO97W1MQ	3011156	Nesouhlas	Přílohy: 1) Zákres předmětného území 2) Územní rozhodnutí <u>Námitka k návrhu Metropolitního plánu</u> 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 námitku. Podávající je vlastníkem pozemků: parc. č. 1117/5 v k. ú. Troja Identifikace území: parc. č. 1117/5, 1098/10, 1098/1, vše v katastrálním území Troja, lokalita: 116/Velká Skála, vilová čtvrť Velká Skála - Praha 8
						<u>Námitka</u> Požadují, aby byla na pozemcích parc. č. 1098/10, parc. č. 1098/1, parc. č. 1098/7, vše v katastrálním území Troja, upravena výšková regulace na hodnotu 3 v celé jejich ploše. <u>Odůvodnění námitky:</u> Výšková regulace zapracovaná v návrhu Metropolitního plánu na úrovni 6 pro řešené území negativním způsobem ovlivňuje a mění stávající vilovou zástavbu. V podstatě „pouští“ do vilové zástavby výškovou zástavbu bytových domů. Celá oblast Vilové čtvrti Velká Skála je velmi striktně regulovaná a na celou oblast je vydáno platné Územní rozhodnutí 124655/97/S/Vo, které umožňuje výstavbu pouze rodinných domů s maximálním počtem 3 nadzemních podlaží. (Územní rozhodnutí příkládám v příloze). Toto bylo při jeho tvorbě Odborem územního rozhodování zdůvodňováno tím, že se jedná o lokalitu viditelnou z Pražského hradu a je tedy nežádoucí toto panorama jakkoliv narušovat. Výšková hladina patrně přechází z vedlejšího sídliště obytných domů na Velké Skále, ale v místě přechodu na vilovou čtvrť dosahují bytové domy výškové úrovně max. 4 nadzemních podlaží. Zástavba je tam již výrazně nižší než v horní části. Výšková hladina 3 bude tedy lépe zasazena do okolní zástavby, negativně neovlivní panoramatické pohledy, negativně neovlivní vlastníky okolních nemovitostí a bude respektovat stávající regulativy a vydané územním rozhodnutí na vilovou zástavbu.
3110	MHMPPO8YB2QC	Námitka	MHMPPO8YB2QC	3011152	Nesouhlas	Přílohy: 1) Zákres předmětného území 2) Územní rozhodnutí <u>Text vyjádření:</u> Požadujeme, aby nový územní plán hl. m. Prahy nastavil transformaci chatové oblasti Slatina na vybavenou obytnou čtvrť s rodinnými domy a zajistil podmínky pro její urbanistické dotvoření a stanovil regulativy pro zachování jejího charakteru. A to včetně zahrnutí mého pozemku v katastrálním území Praha Dubeč. <u>Text zdůvodnění:</u> Námitku podáváme nejen jako vlastníci pozemku, ale také jako dotčení vlastníci ve smyslu rozhodnutí 1 As 16/2008—48, protože stávající stav sousedních parcel v lokalitě nám dlouhodobě působí prokazatelné škody na majetku. Územní plán by měl určit podobu obytné čtvrti tak, aby se jednalo o samostatnou lokalitu, která je zastavěná a zastavitelná. Území je zároveň v platném územním plánu vedeno jako zastavěné. Jako zastavěné je vedeno i v územně plánovacích podkladech, tj. ÚAP 2020. Části tohoto území je třeba koncepčně dotvořit.
						<u>Text vyjádření:</u> Požadujeme, aby nový územní plán hl. m. Prahy nastavil transformaci chatové oblasti Slatina na vybavenou obytnou čtvrť s rodinnými domy a zajistil podmínky pro její urbanistické dotvoření a stanovil regulativy pro zachování jejího charakteru. A to včetně zahrnutí mého pozemku v katastrálním území Praha Dubeč. <u>Text zdůvodnění:</u> Námitku podáváme nejen jako vlastníci pozemku, ale také jako dotčení vlastníci ve smyslu rozhodnutí 1 As 16/2008—48, protože stávající stav sousedních parcel v lokalitě nám dlouhodobě působí prokazatelné škody na majetku. Územní plán by měl určit podobu obytné čtvrti tak, aby se jednalo o samostatnou lokalitu, která je zastavěná a zastavitelná. Území je zároveň v platném územním plánu vedeno jako zastavěné. Jako zastavěné je vedeno i v územně plánovacích podkladech, tj. ÚAP 2020. Části tohoto území je třeba koncepčně dotvořit.
3110	XXXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPPO8YB2QC	3011152	Nesouhlas	<u>Text vyjádření:</u> Požadujeme, aby nový územní plán hl. m. Prahy nastavil transformaci chatové oblasti Slatina na vybavenou obytnou čtvrť s rodinnými domy a zajistil podmínky pro její urbanistické dotvoření a stanovil regulativy pro zachování jejího charakteru. A to včetně zahrnutí mého pozemku v katastrálním území Praha Dubeč. <u>Text zdůvodnění:</u> Námitku podáváme nejen jako vlastníci pozemku, ale také jako dotčení vlastníci ve smyslu rozhodnutí 1 As 16/2008—48, protože stávající stav sousedních parcel v lokalitě nám dlouhodobě působí prokazatelné škody na majetku. Územní plán by měl určit podobu obytné čtvrti tak, aby se jednalo o samostatnou lokalitu, která je zastavěná a zastavitelná. Území je zároveň v platném územním plánu vedeno jako zastavěné. Jako zastavěné je vedeno i v územně plánovacích podkladech, tj. ÚAP 2020. Části tohoto území je třeba koncepčně dotvořit.
3111	MHMPPO97OGSV	Námitka	MHMPPO97OGSV	3011151	Nesouhlas	Žádáme, aby nestavební rozvojová plocha (dle návrhu MPP - 414/250/5111, rozloha 1775 m ²) s navrženým způsobem regulace: <u>- využití - rekreační, cílová charakteristika lokality - zahrádková osada</u> byla změněna na zastavitelnou malou rozvojovou plochu, která bude součástí lokality 250/Klukovice. Žádáme aby plocha (dle návrhu MPP - 414/250/5111) byla regulována následujícím způsobem odpovídajícím navazující urbanistické struktuře: <u>- využití - zastavitelná obytná lokalita (dle čl.63). typ struktury - vesnická struktura</u> 1.) Dotčené území je historicky součástí zastavěné rostlé vesnické struktury Klukovic. Jedná se o jednu z nejstarších zastavěných částí dnešní lokality Klukovic (250/Klukovice). Tato skutečnost je zanesena v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (viz. Příloha č.3), platných v době zveřejnění návrhu MPP a je dohledatelná v historických mapových podkladech (viz. Příloha č.2). 2.) Dotčené území bylo zastavěno obytnou stavbou vejminku, který tvořil jeden urbanistický celek se souborem hospodářských a obytných staveb na pozemcích (dnes p.č. 1092 a p.č. 1093) přes ulici Do Klukovic. Je zřejmé, že předmětné území je strukturálně i funkčně přímo spjato s navazující urbanistickou strukturou, která je návrhem MPP regulována jako obytná rostlá, vesnického typu. 3.) Umožnění zástavby v charakteru navazující vesnické struktury dotvoří historicky založenou urbanistickou situaci. Hlavní ulice v území, ulice Do Klukovic byla vymezena zástavbou z obou stran. Na obě strany podél ulice Do Klukovic se nacházejí stavby vymezující uliční a stavební čáry (Pivovar Prokopák p.č. 1129/2,1129/1,1130, navazující rodinný dům p.č. 1127, rodinný dům

4.) Zahrádková osada je cizorodý urbanistický prvek v Zachovalé rostlé vesnické struktuře Klukovic. Její struktura, charakter ani způsob využití nijak nesouvisí se zbytkem lokality. Předmětný pozemek je možné chápat jako proluku ve stávající zástavbě zastavitelné, obytné, stabilizované lokalitě s vesnickou strukturou.

5.) V návrhu metropolitního plánu jsou dotčené pozemky součástí lokality 250 / Klukovice "Zastavitelnost: zastavitelná stavební •Typ struktury: vesnická struktura •Způsob využití: zastavitelná obytná •Míra stability: stabilizovaná Dle celkového charakteru území a jeho jasnému vymezení v rámci okolní krajiny je logické, aby i v ploše 414/250/5111 byl umožněn výše popsaný charakter.

6.) V řešeném území neexistují překážky možnosti výstavby dle jiných právních předpisů. Na pozemky nezasahuje ochranné pásmo lesa, kvalita půd je dle ZPF nízká (viz. Příloha č.4). Není důvod zařazovat dotčené území jako nestavební - zahrádková osada.

3112 MHMP09QTUU3 Přípomínka MHMP09QTUU3 3011157 Nesouhlas

Zahrádkářskou osadu Barrandov na okraji lokality 529/Sídlíště Barrandov zobrazuje MPP v zastavitelné obytné ploše. ZO přímo sousedí s nezastavitelnou rekreační plochou lokality 891/Barrandov-Žvahov.

Domnívám 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 malé ostrovní lokalitě 345/Na Srpečku již v této lokalitě 891 leží, takže by mnou navržená změna sjednotila obě části ZO do jedné lokality.

3112 MHMPXPJ8D5CX Přípomínka MHMP09QTUU3 3011157 Nesouhlas

Zahrádkářskou osadu Barrandov na okraji lokality 529/Sídlíště Barrandov zobrazuje MPP v zastavitelné obytné ploše. ZO přímo sousedí s nezastavitelnou rekreační plochou lokality 891/Barrandov-Žvahov.

Domnívám 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 malé ostrovní lokalitě 345/Na Srpečku již v této lokalitě 891 leží, takže by mnou navržená změna sjednotila obě části ZO do jedné lokality.

3113 MHMP09QTUT8 Námitka MHMP09QTUT8 3011161 Nesouhlas

Text vyjádření:
Požadujeme, aby nový územní plán hl. m. Prahy nastavil transformaci chatové oblasti Slatina na vybavenou obytnou čtvrť s rodinnými domy a zajistil podmínky pro její urbanistické dotvoření a stanovil regulativy pro zachování jejího charakteru. A to včetně zahrnutí mého pozemku v katastrálním území Praha Dubeč.
Text zdůvodnění:
Námitku podáváme nejen jako vlastníci pozemku, ale také jako dotčení vlastníci ve smyslu rozhodnutí 1 As 16/2008—48, protože stávající stav sousedních parcel v lokalitě nám dlouhodobě působí prokazatelné škody na majetku. Územní plán by měl určit podobu obytné čtvrti tak, aby se jednalo o samostatnou lokalitu, která je zastavěná a zastavitelná. Území je zároveň v platném územním plánu vedeno jako zastavěné. Jako zastavěné je vedeno i v územně plánovacích podkladech, tj. ÚAP 2020. Části tohoto území je třeba koncepčně dotvořit.

3113 MHMP09SJAD0 Námitka MHMP09QTUT8 3011161 Nesouhlas

Text vyjádření:
Požadujeme, aby nový územní plán hl. m. Prahy nastavil transformaci chatové oblasti Slatina na vybavenou obytnou čtvrť s rodinnými domy a zajistil podmínky pro její urbanistické dotvoření a stanovil regulativy pro zachování jejího charakteru. A to včetně zahrnutí mého pozemku v katastrálním území Praha Dubeč.
Text zdůvodnění:
Námitku podáváme nejen jako vlastníci pozemku, ale také jako dotčení vlastníci ve smyslu rozhodnutí 1 As 16/2008—48, protože stávající stav sousedních parcel v lokalitě nám dlouhodobě působí prokazatelné škody na majetku. Územní plán by měl určit podobu obytné čtvrti tak, aby se jednalo o samostatnou lokalitu, která je zastavěná a zastavitelná. Území je zároveň v platném územním plánu vedeno jako zastavěné. Jako zastavěné je vedeno i v územně plánovacích podkladech, tj. ÚAP 2020. Části tohoto území je třeba koncepčně dotvořit.

3113 MHMPXPJS2V5D Námitka MHMP09QTUT8 3011161 Nesouhlas

Text vyjádření:
Požadujeme, aby nový územní plán hl. m. Prahy nastavil transformaci chatové oblasti Slatina na vybavenou obytnou čtvrť s rodinnými domy a zajistil podmínky pro její urbanistické dotvoření a stanovil regulativy pro zachování jejího charakteru. A to včetně zahrnutí mého pozemku v katastrálním území Praha Dubeč.
Text zdůvodnění:
Námitku podáváme nejen jako vlastníci pozemku, ale také jako dotčení vlastníci ve smyslu rozhodnutí 1 As 16/2008—48, protože stávající stav sousedních parcel v lokalitě nám dlouhodobě působí prokazatelné škody na majetku. Územní plán by měl určit podobu obytné čtvrti tak, aby se jednalo o samostatnou lokalitu, která je zastavěná a zastavitelná. Území je zároveň v platném územním plánu vedeno jako zastavěné. Jako zastavěné je vedeno i v územně plánovacích podkladech, tj. ÚAP 2020. Části tohoto území je třeba koncepčně dotvořit.

3114 MHMP08XM468 Námitka MHMP08XM468 3011165 Jiné

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

3114 MHMP08XM468 Námitka MHMP08XM468 3011167 Nesouhlas

Text vyjádření:
Požadujeme, aby nový územní plán hl. m. Prahy nastavil transformaci chatové oblasti Slatina na vybavenou obytnou čtvrť s rodinnými domy a zajistil podmínky pro její urbanistické dotvoření a stanovil regulativy pro zachování jejího charakteru. A to včetně zahrnutí mého pozemku v katastrálním území Praha Dubeč.
Text zdůvodnění:
Námitku podáváme nejen jako vlastníci pozemku, ale také jako dotčení vlastníci ve smyslu rozhodnutí 1 As 16/2008—48, protože stávající stav sousedních parcel v lokalitě nám dlouhodobě působí prokazatelné škody na majetku. Územní plán by měl určit podobu obytné čtvrti tak, aby se jednalo o samostatnou lokalitu, která je zastavěná a zastavitelná. Území je zároveň v platném územním plánu vedeno jako zastavěné. Jako zastavěné je vedeno i v územně plánovacích podkladech, tj. ÚAP 2020. Části tohoto území je třeba koncepčně dotvořit.

3115 MHMPXPJ1N9MG Námitka MHMPXPJ1N9MG 3011168 Jiné

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

3115 MHMPXPJ1N9MG Námitka MHMPXPJ1N9MG 3011169 Nesouhlas

1. Návrh Metropolitního plánu, procesní legitimace účastníka
1.1 Na základě oznámení Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru územního rozvoje (dále jen „pořizovatel“) o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy, tzv. Metropolitního plánu (dále jen „Metropolitní plán“), včetně vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na udržitelný rozvoj území, které bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou dne 26.04.2022 na úřední desce pořizovatele, tímto Společnost (dále jen „účastník řízení“) podává v zákonné lhůtě určené touto vyhláškou a v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), své námítky.
1.2 Metropolitní plán nově upravuje podmínky výstavby na celém území města Prahy, tj. mimo jiné v katastrálním území Čakovice.
1.3 Zpracovaný návrh Metropolitního plánu byl v souladu s § 50 stavebního zákona projednán v rámci společného jednání dne 27.06.2018. Následně byl Metropolitní plán upravován na základě podaných připomínek a v současné době, tj. od 26.04.2022 do 30.06.2022, je vystaven k nahlédnutí v rámci řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona.
1.4 Účastník řízení je vlastníkem souboru pozemků v katastrálním území Čakovice zapsaných na listu vlastnictví č. 727 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „pozemky účastníka řízení“). Mezi pozemky účastníka řízení spadá mimo jiné pozemek pare. č. 1379/18 o výměře 940 m², jehož součástí je stavební objekt č. p. 860, a jenž je negativně dotčen Metropolitním plánem (dále jen „dotčený pozemek“). Z tohoto důvodu podává účastník řízení k Metropolitnímu plánu v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 172 odst. 1 a 5 a § 39 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu námítky, které odůvodňuje následovně.
Důkazy: Výpis z katastru nemovitostí - LV č. 727 v katastrálním území Čakovice
Katastrální mapa

2. Výšková regulace v aktuálně platném územním plánu
1.1 Dle aktuálně platného a účinného znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleného usnesením č. 10/05 Zastupitelstvem hlavního města Prahy (dále jen „Územní plán“) spadá dotčený pozemek do plochy SV - všeobecné smíšené, o celkové výměře 1.1665 ha. Plochy SV umožňují umístění zejména polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, přičemž se nepřipouští využití neslučitelné s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými. V předmětné ploše je přípustné z hlediska výškové regulace umisťovat takové stavby, které budou v souladu se strukturou a výškovou hladinou okolní výstavby.
1.2 Účastník řízení je členem skupiny Globus a zamýšlí na dotčeném pozemku realizovat změnu stavby č. p 860, a to na administrativní budovu sloužící jako kancelářské prostory zaměstnanců skupiny Globus (dále jen „záměr účastníka řízení“). Dle Územního plánu je výška budovy záměru účastníka řízení omezena okolní výstavbou, přičemž nejvyšší budovou v předmětné ploše SV, k níž lze přihlížet, je administrativní budova o 4 nadzemních podlažích a celkové výšce 16,7 m nacházející se na pozemku účastníka řízení pare. č. 1379/5.
S přihlédnutím k okolní výstavbě a charakteru území je tedy v souladu s Územním plánem přípustné na dotčeném pozemku realizovat čtyřpodlažní, případně dle podrobnějšího posouzení až pětipodlažní administrativní budovu.

Důkazy: Územně analytické podklady týkající se výškové hladiny
Výkres aktuálně platného Územního plánu Mapa zachycující 3D pohled na administrativní budovu

3. Výšková regulace v Metropolitním plánu

3.1 K základním pravidlům výškové regulace

V rámci Metropolitního plánu se dotčený pozemek nachází v oblasti 650 / U Červenomlýnského potoka. Tato lokalita je v krycím listu charakterizována jako (09) struktura areálů vybavenosti, zastavitelná stavební, se způsobem využití zastavitelná produkční a lokalita je stabilizovaná. V lokalitě je přípustné umístit administrativní budovu, za předpokladu respektování a zachování současné struktury území.

Důkazy: Krycí list lokality včetně odůvodnění

Textová část Metropolitního plánu v Hlavě III části čtvrté stanovuje pravidla regulace výšek, přičemž tato regulace se dotýká stavebních bloků v zastavitelných územích a dle čl. 97 Metropolitního plánu stanovuje rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží zástavby (dále jen „RNP“) včetně podrobných pravidel. Dle čl. 98 odst. 1 Metropolitního plánu je každé ploše výškové regulace přiřazeno rozmezí podlažnosti, které určuje rozsah možného maximálního počtu RNP pro zástavbu. Čl. 98 odst. 3 Metropolitního plánu vymezuje rozmezí podlažnosti následovně:

Plochy výškové regulace spolu se stanoveným rozmezím podlažnosti jsou vymezeny v grafické části Z 02 Metropolitního plánu a čtvercová síť jednotlivých ploch výškové regulace je viditelná ve schématu S 03 Metropolitního plánu.

Dotčený pozemek je dle Metropolitního plánu umístěn v kategorii rozmezí podlažnosti 2 a je tedy přípustné na něm umístit budovu záměru účastníka řízení o 1-2 RNP.

Důkazy: Grafická část Z 02 pro dotčený pozemek
Schéma S 03 pro dotčený pozemek

Dle čl. 98 odst. 2 písm. a) Metropolitního plánu je současně ve stabilizovaných plochách nutné přihlédnout k výšce okolní zástavby. Tento požadavek následuje koncepci Územního plánu a zároveň je v souladu s odůvodněním zastavitelnosti lokality U Červenomlýnského potoka v krycím listu, dle něhož „*lokalitu tvoří převážně zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu, lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím a Metropolitní plán tento síav respektuje a navrhuje zachovat*“.

3.2 K podrobným pravidlům výškové regulace

Nad výše uvedená základní pravidla výškové regulace stanovuje Metropolitní plán podrobná pravidla výškové regulace, která obsahují výjimky ze základních pravidel. Dle čl. 103 odst. 2 Metropolitního plánu mohou budovy občanské vybavenosti v odůvodněných případech překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, nejvíce však o 2 RNP, a jen pokud to není v rozporu s charakterem území. Vzhledem ke shora uvedené argumentaci je pro záměr účastníka řízení splněna druhá podmínka tohoto ustanovení, a to soulad s charakterem území. Plánovaným způsobem využití záměru účastníka řízení je však v souladu s čl. 143 Metropolitního plánu veřejná komerční vybavenost (tj. „*zejména budovy, jiné stavby a pozemky sloužící pro obchod, služby a pracovní příležitost?*“), nikoliv veřejná občanská vybavenost (tj. „*zejména budovy, jiné stavby a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva apod.*“). **Účastník řízení shledává toto ustanovení nevyváženým a nehospodárným.**

Čl. 103 odst. 3 a odst. 4 Metropolitního plánu vymezují další možnosti překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98 Metropolitního plánu, tyto jsou však umožněny pouze v lokalitách s typem struktury (07) modernistická struktura a (08) struktura areálů produkce, přičemž dotčený pozemek spadá do lokality s typem struktury (09) struktura areálů vybavenosti. Dle účastníka řízení je s podivem, že Metropolitní plán stanovuje natolik rozdílné podmínky pro lokality (08) a (09), kdy dle čl. 103 odst. 4 Metropolitního plánu mohou v lokalitách s typem struktury (08) struktura areálů produkce budovy související s provozem areálu, zejména doplňkové administrativní budovy, překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, a to až o 4 RNP, avšak pro lokality s typem struktury (09) struktura areálů vybavenosti žádné podobné překročení umožněno není, ačkoliv záměr účastníka řízení je rovněž doplňková administrativní budova, která je pouze namísto uzavřeného areálu umístěna ve veřejně přístupném areálu. V tomto ustanovení rovněž došlo ke změně oproti původnímu návrhu Metropolitního plánu, který byl projednáván v rámci společného jednání dne 27.06.2018 (dále jen „původní návrh“). Čl. 103 odst. 4 původního návrhu umožňoval výše uvedené překročení maximálního počtu RNP ve „*stabilizovaných lokalitách flexibilních*“. Tato kategorie byla později zrušena a nahrazena členěním na lokality s jednotlivými typy struktury. **Dle původního návrhu spadal dotčený pozemek do stabilizované lokality flexibilní a původní návrh, na rozdíl od současného návrhu Metropolitního plánu, tedy připouštěl navýšení podlažnosti záměru účastníka řízení až o 4 RNP. Změna původního návrhu je tak vůči účastníku řízení diskriminační.**

					Červenomlýnského potoka spadá do kategorie rozmezí podlažnosti 4, a to zejména s přihlédnutím k existenci čtyřpodlažní administrativní budovy umístěné na sousedním pozemku účastníka řízení pare. č. 1379/5. Účastník řízení má za to, že zařízením dotčeného pozemku do kategorie rozmezí podlažnosti 4, a tedy umožněním stavby záměru účastníka řízení o čtyřech nadzemních podlažích, nebude žádným způsobem narušen stávající charakter území a takový záměr účastníka řízení je v souladu s celým konceptem lokality.
					Společnost požaduje, aby pořizovatel upravit návrh Územního plánu hl. m. Prahy, tzv. Metropolitního plánu, v následujícím rozsahu: a. Změnil grafickou část Z 02 a schéma S 03 Metropolitního plánu tak, že dotčený pozemek pare. č. 1379/18 o výměře 940 m², jehož součástí je stavební objekt č. p. 860, v katastrálním území Čakovice, spadající do lokality U Červenomlýnského potoka, bude výškové omezen zařízením do kategorie rozmezí podlažnosti 4.
3115	MHMPXPJ1N9MG	Námitka	MHMPXPJ1N9MG	3011171	Nesouhlas
					4.2 Dále účastník řízení namítá nepřiměřenost podrobných pravidel výškové regulace v textové části Metropolitního plánu. Nepřiměřenost účastník řízení spatřuje ve znění čl. 103 odst. 2 Metropolitního plánu, dle něhož je možné překročit maximální počet RNP v případě budov občanské vybavenosti, avšak ne v případě budov komerční vybavenosti. Účastník řízení neshledává takové omezení důvodným, a to vzhledem ke skutečnosti, že budovy občanské vybavenosti a budovy komerční vybavenosti mohou v rámci charakteru území působit zcela totožně. Takové omezení je navíc nehospodárné, s přihlédnutím k tomu, že budovy komerční vybavenosti generují pracovní místa pro obyvatele dané lokality. Další nepřiměřenost spatřuje účastník řízení ve znění čl. 103 odst. 4 Metropolitního plánu, jenž stanovuje možnost překročení maximálního počtu RNP pro budovy související s provozem areálu, zejména doplňkové administrativní budovy, pouze v lokalitách s typem struktury (08) struktura areálů produkce. Záměr účastníka řízení naplňuje charakteristiku doplňkové administrativní budovy, a to k budovám na sousedících pozemcích účastníka řízení, včetně obchodního zařízení Globus, a to pouze s tím rozdílem, že se jedná o areál otevřený veřejnosti.
					Společnost požaduje, aby pořizovatel upravit návrh Územního plánu hl. m. Prahy, tzv. Metropolitního plánu, v následujícím rozsahu: b. Změnil čí. 103 odst. 2 textové části Metropolitního plánu tak, že v něm uvedená možnost překročení maximálního počtu RNP se bude kromě budov občanské vybavenosti vztahovat rovněž na budovy komerční vybavenosti.
3115	MHMPXPJ1N9MG	Námitka	MHMPXPJ1N9MG	3011172	Nesouhlas
					Společnost požaduje, aby pořizovatel upravit návrh Územního plánu hl. m. Prahy, tzv. Metropolitního plánu, v následujícím rozsahu:
					c. Změnil čl. 103 odst. 4 textové části Metropolitního plánu tak, že v něm uvedená možnost překročení maximálního počtu RNP se bude kromě lokalit s typem struktury (08) struktura areálů produkce vztahovat rovněž na lokality s typem struktury (09) struktura areálů vybavenosti.
3115	MHMPXPJ2046H	Námitka	MHMPXPJ2046H	3016461	Jiné
3115	MHMPXPJ2046H	Námitka	MHMPXPJ2046H	3016462	Nesouhlas
					Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání. 1 1. Návrh Metropolitního plánu, procesní legitimace účastníka 1.1 Na základě oznámení Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru územního rozvoje (dále jen „pořizovatel“) o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy, tzv. Metropolitního plánu (dále jen „Metropolitní plán“), včetně vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na udržitelný rozvoj území, které bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou dne 26.04.2022 na úřední desce pořizovatele, tímto společnost Praha West Investment v.o.s. se sídlem Kostelecká 822/75,196 00 Praha 9 - Čakovice, IČO: 256 72 096 (dále jen „účastník řízení“) podává v zákonné lhůtě určené touto vyhláškou a v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), své námítky. 1.2 Metropolitní plán nově upravuje podmínky výstavby na celém území města Prahy, tj. mimo jiné v katastrálním území Chodov. 1.3 Zpracovaný návrh Metropolitního plánu byl v souladu s § 50 stavebního zákona projednán v rámci společného jednání dne 27.06.2018. Následně byla dle § 50 odst. 3 stavebního zákona stanovena lhůta pro uplatnění písemných připomínek, čehož účastník řízení využil a podal připomínky. Metropolitní plán byl upravován na základě podaných připomínek a v současné době, tj. od 26.04.2022 do 30.06.2022, je vystaven k nahlédnutí v rámci řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona. 1.4 Účastník řízení je vlastníkem souboru pozemků o celkové ploše 81.474 m ² v katastrálním území Chodov zapsaných na listu vlastnictví č. 1083 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Tyto jsou negativně dotčeny Metropolitním plánem (dále jen „dotčené pozemky“). Z tohoto důvodu podává účastník řízení k Metropolitnímu plánu v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 172 odst. 1 a 5 a § 39 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu námítky, které odůvodňuje následovně. Důkazy: Výpis z katastru nemovitostí - LV č. 1083 v katastrálním území Chodov Katastrální mapa 2. K charakteru lokality 2.1 Aktuální územní plán Dotčené pozemky dle aktuálně účinného znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleného usnesením č. 10/05 Zastupitelstvem hlavního města Prahy (dále jen „Územní plán“) spadají do plochy VN-F - nerušící výroby a služeb o celkové výměře 9.9658 ha. Plochy VN slouží zejména pro umístění výroby a služeb všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch, které nesmějí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou mírou. V plochách VN se běžně nacházejí obchodní a administrativní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část plochy, garáže či technická infrastruktura. Lze umístit vzdělávací zařízení, která souvisejí s hlavním využitím plochy. Podmíněně lze umístit ubytovací zařízení pro zaměstnance a služební byty, za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí. Důkazy: Výkres aktuálně účinného Územního plánu Dne 26.05.2022 schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 37/24 návrh změny Územního plánu Z 3420/24 (dále jen „Změna“), která dosud nenabyla účinnosti. Změna spočívá ve změně části plochy dotčených pozemků, a to z plochy typu VN-F na plochu typu SV- E - všeobecně smíšené. Hlavním využitím ploch SV je umístění polyfunkčních staveb nebo kombinace monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území. Přípustné jsou například stavby pro administrativu, obchodní zařízení, zařízení veřejného stravování, školská zařízení, stavby pro veřejnou správu, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby pro provoz PID či malé sběrné dvory Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení jsou pak přípustné pouze podmíněně v odůvodněných případech, a to s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nesmí dojít k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Změna se týká pouze výřezu plochy VN-F o výměře 23.836 m ² , který se nachází v jihovýchodní části plochy VN-F, a na který dále navazují plochy typu OV - všeobecně obytné s hlavním využitím pro bydlení, ZVO - ostatní s hlavním využitím pro umístění areálů a komplexů s funkcemi hotelových zařízení, zařízení pro kulturu a sport či vysokých škol, a ZKC - kultury a církve s hlavním využitím pro kulturní a církevní zařízení, zejména muzea, galerie, divadla, archivy a depozitáře apod. Ze schválené Změny vyplývá, že ačkoliv pořizovatel plánuje předmětnou měněnou část využít jako propojovací prvek s výše uvedenými sousedními plochami, zároveň respektuje hlavní účel využití plochy, na které jsou umístěny dotčené pozemky, a to VN - nerušící výroby a služeb. Ve vztahu ke Změně si pořizovatel evidentně uvědomuje, že se jedná o lokalitu, jejíž potenciál tkví

<p>v produkci a výrobě, a to především s ohledem na charakter území západně od předmětné plochy.</p> <p>Důkazy: Výkres Změny Územního plánu Z 3420/24</p> <p>2.2 Metropolitní plán</p> <p>Dotčené pozemky se v rámci Metropolitního plánu nacházejí v lokalitě 063 / Chodovec. Tato lokalita je v krycím listu charakterizována jako (03) hybridní struktura, se způsobem využití zastavitelná obytná.</p> <p>Lokalita je stabilizovaná, avšak pro dotčené pozemky jsou dle krycího listu lokality stanoveny následující individuální regulativy:</p> <p>a. Transformační plocha 411/063/2256 o rozloze 100.019 m² (dále jen „transformační plocha“);</p> <p>b. Transformační plocha 412/063/5287 o rozloze 8.294 m² (dále jen „sad Blažimská“);</p> <p>c. Tramvajová trať Spořilov - Chodovec - Opatov - Háje - Jižní Město - návrh 622/-/20 (dále jen „tramvajová trať“);</p> <p>d. Požadavek v okolí 100 metrů od bodu 800/063/1560 rezervovat plochu o minimální rozloze 3.000 m², pro využití: občanská vybavenost (dále jen „vymezení veřejné vybavenosti bodem“);</p> <p>e. Požadavek v okolí 100 metrů od bodu 223/063/1023 vymezit náměstí o minimální rozloze 2.000 m² (dále jen „vymezení náměstí bodem“).</p> <p>Cílem navržených regulativů je dle krycího listu zachování prostorového uspořádání, ve vymezené transformační ploše doplnění zástavby s ohledem na potenciál místa a napojení lokality na síť tramvajové dopravy.</p> <p>Důkazy: Krycí list lokality včetně odůvodnění</p>						
3115	MHMPXPJ2046H	Námítka	MHMPXPJ2046H	3016463	Nesouhlas	<p>3. K charakteru jednotlivých individuálních regulativů</p> <p>3,1 Transformační plocha</p> <p>Transformační plocha je v krycím listu lokality v souladu s čl. 71 a čl. 76 Metropolitního plánu charakterizována jako zastavitelná transformační plocha doplňující stávající struktury, s typem struktury hybridní struktura a se způsobem využití zastavitelná obytná.</p> <p>Transformační plocha je plochou ohraničenou ze západní strany areálem autoservisu (se způsobem využití zastavitelná produkční), z jižní strany areálem Státního oblastního archivu, Národního archivu a Archivu hlavního města Prahy, z východní strany areálem hotelu TOP HOTEL Praha**** (dále jen „areál hotelu“) a ze severní části ulicí Klapálkova a za ní umístěnou retenční nádrží. Nejbližší stavby s obytným způsobem využití jsou v lokalitě Chodovec umístěny až za areálem hotelu. 2 charakteru transformační plochy lze usoudit, že se jedná o plochu odtrženou od obytné zástavby, která z nejbližšího okolí přejímá řadu významných negativních vlivů (např. hluk z ulice Turkova, imise z areálu autoservisu), pro které je pro obytnou funkci zcela nevhodná. Nevhodnost obytné funkce bude dále prohloubena realizací tramvajové trati, která s sebou ponese další negativní efekty.</p> <p>Výše uvedené charakteristiky vyplývají i z odůvodnění krycího listu lokality (viz. graf níže), kde je uvedeno, že lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná z toho důvodu, že je tvořena plochami s různorodým využitím, které se standardně vyskytují v obytném prostředí města. Účastník řízení namítá, že takové odůvodnění je zcela nedostatečné a je nepřipustné, aby pořizovatel bez dalšího podřadil území pod konkrétní způsob využití na základě obecného konstatování a generalizace pojmů „různorodé využití“ a „standardní výskyt“. Účastník řízení považuje takové odůvodnění za nejednoznačné, k čemuž se vyjádřil Nejvyšší správní soud ve svém rozhodnutí ze dne 30.10.2008, sp. zn. 9 Ao 2/2008-62, kde konstatoval, že: „na srozumitelnosti a jednoznačnosti obsahu každé změny územního plánu je nutno trvat, zvláště pak v případě územního plánu hlavního města Prahy, a to vzhledem k problematickému postavení hlavního města Prahy v územním plánování.“</p> <p>Transformační plocha je obklopena plochami se způsobem využití, který neodpovídá obytnému způsobu a ani obytné funkci v širším smyslu, jak se ji pořizovatel snažil zobecnit. Okolí transformační plochy, stejně jako transformační plocha samotná má téměř výlučný způsob využití produkce či administrativu, tedy odpovídajícím využitím transformační plochy je zastavitelná produkční lokalita, jejímž hlavním využitím je průmyslové a logistické zázemí města s vyšší zátěží území.</p> <p>Takový způsob využití transformační plochy není v rozporu s obytným způsobem využití zbytku lokality Chodovec, neboť čl. 71 odst. 4 Metropolitního plánu stanoví, že: „Transformační plocha má stanoven způsob využití, zastavitelná transformační plocha má stanoven typ struktury. Regulativy stanovené pro plochu se mohou lišit od jednotlivých regulativů lokality, ve které se transformační plocha nachází. Transformační plocha může mít případně stanoveny další individuální požadavky.“</p> <p>S ohledem na výše uvedené účastník řízení navrhuje, aby transformační plocha byla plochou se způsobem využití zastavitelná produkční ve smyslu čl. 62 Metropolitního plánu.</p> <p>Zvýše uvedených důvodů rovněž není odůvodněno stanovení typu struktury transformační plochy. Účastník řízení nerozporuje vhodnost zařazení širší lokality Chodovec do typu struktury (03) hybridní struktura, vzhledem k existenci obytné části lokality za areálem hotelu.</p> <p>Tento typ struktury ovšem neodpovídá současnému stavu využití transformační plochy ani není vhodnou strukturou pro její budoucí využití, a to s ohledem na aktuální zatížení transformační plochy. Toto zatížení bude dále prohloubeno realizací tramvajové tratě, tedy transformační plocha zcela zjevně není vhodná pro umístění budov v hybridní struktuře, která předpokládá umísťování bloků budov nebo solitérů v území, které mají zpravidla stavební čáru uzavřenou nebo otevřenou, výjimečně volnou, nestavební část mezi stavební a uliční čarou veřejně přístupnou, stavební blok v prvním nadzemním podlaží obvykle zcela zastavěn a propojen pasážemi, na střeších zahrady a jejichž výškové uspořádání je zpravidla různorodé a doplněno druhou úrovní hladiny věží. Takový způsob zástavby je typický zejména pro obytnou zástavbu (případně doplněnou o přízemí s prostory k podnikání). Výše uvedeného si je vědom i pořizovatel, když stejným typem struktury označil následující lokality: 050 / Karlínské nábřeží, 051 / Olšanská, 052 / Harfa či 053 / Hradčanská.</p> <p>Realizace záměru, který by splňoval, byť jen z části, obytnou funkci v užším slova smyslu, by vystavila zdraví jeho obyvatel trvalé nadlimitní zátěži.</p> <p>S ohledem na výše uvedené účastník řízení navrhuje, aby transformační plocha byla plochou s typem struktury (09) struktura areálů vybavenosti ve smyslu čl. 49 Metropolitního plánu.</p> <p>Důkazy: Grafická část Z 01 vymezující transformační plochu</p>
3115	MHMPXPJ2046H	Námítka	MHMPXPJ2046H	3016464	Nesouhlas	<p>3.2 Sad Blažimská</p> <p>Účastník řízení namítá, že výměra určená pro sad Blažimská není odůvodněna a nevychází z místních podmínek lokality. Sad Blažimská je již existující sad, nacházející se severovýchodně od transformační plochy, který lze zcela přesně zaměřit na mapě. K alespoň orientačnímu zaměření využil účastník řízení webovou aplikaci google.com/maps s výslednou plochou 7.922 m², mapy.cz s výslednou plochou 7.902 m²a ortofoto mapy katastru nemovitostí s výslednou plochou 7.936,5 m². Účastník řízení upozorňuje, že veškerá měření zahrnují i pořizovatelem navržený pás mezi sadem a ulicí Klapálkova, který aktuálně není jako sad užíván, a tedy může sloužit dalšímu rozvoji rekreační plochy.</p> <p>Účastník řízení navrhuje zmenšení navrhované výměry sadu Blažimská na 7.937 m². Tato výměra odpovídá skutečnému umístění sadu, počítá s rozvojem rekreační plochy směrem k ulici Klapálkova a rovněž odpovídá nejvyšší naměřené výměře účastníkem řízení, a to prostřednictvím nejspolehlivější aplikace na podkladu katastrální mapy.</p> <p>Snížení výměry navrhuje účastník řízení provést posunutím západní hranice v návrhu vymezené plochy sadu Blažimská na skutečnou hranici současného sadu. Účastník řízení k tomuto dodává, že posunutím hranice nemůže dojít s ohledem na čl. 61 odst. 6 Metropolitního plánu k ohrožení rozvoje sadu Blažimská ze západní strany.</p> <p>Důkazy: Grafická část Z 01 vymezující sad Blažimská</p>

3115	MHMPXPJ2046H	Námitka	MHMPXPJ2046H	3016467	Nesouhlas	<p>3.3 Vymezení veřejné vybavenosti bodem</p> <p>Dle krycího listu lokality 063 / Chodovec je v transformační ploše bodem vyjádřen požadavek na vymezení veřejné vybavenosti, a to v souladu s čl. 147 Metropolitního plánu. Způsob využití je stanoven jako veřejná občanská vybavenost, tedy dle čl. 143 odst. 1 písm. b) Metropolitního plánu zejména budovy sloužící pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, kulturu apod.</p> <p>V návaznosti na bod 3.1 těchto námitek, ve kterém účastník řízení navrhuje změnu způsobu využití transformační plochy na zastavitelnou produkční, účastník řízení navrhuje odstranění požadavku vymezení veřejné vybavenosti bodem.</p> <p>Účastník řízení namítá, že dle čl. 62 odst. 3 Metropolitního plánu je v zastavitelné produkční lokalitě nepřipustné umisťovat budovy a jiné stavby pro bydlení a občanskou vybavenost závažně omezující produkční využití lokality nebo vylučující potenciál produkčního využití sousedních ploch v lokalitě.</p> <p>Vzhledem k hlavnímu využití transformační plochy, kterým je průmyslové a logistické zázemí, vymezení veřejné vybavenosti o minimální rozloze 3.000 m² závažně omezuje hospodářský potenciál dalšího rozvoje území a negativně zasahuje do průmyslového charakteru transformační plochy, tedy je v rozporu s čl. 62 odst. 3 Metropolitního plánu.</p> <p>Nadto účastník řízení namítá, že v souladu s návrhem změny typu struktury transformační plochy v bodě 3.1 těchto námitek je pro lokality typu struktury (09) struktura areálů vybavenosti dle čl. 145 odst. 1 písm. a) Metropolitního plánu primárním způsobem využití veřejné vybavenosti komerční vybavenost, nikoliv občanská vybavenost.</p> <p>Realizace veřejné vybavenosti se způsobem využití občanská vybavenost by navíc vzhledem k existenci řady negativních vlivů v území vystavila zdraví jejích uživatelů trvalé nadlimitní zátěži.</p> <p>Důkazy: Grafická část Z 03 vymezuující bod a okolí bodu</p>
3115	MHMPXPJ2046H	Námitka	MHMPXPJ2046H	3016469	Nesouhlas	<p>3.4 Vymezení náměstí bodem</p> <p>Dle krycího listu lokality 063 / Chodovec je v transformační ploše bodem vyjádřen požadavek na vymezení náměstí, a to v souladu s čl. 83 Metropolitního plánu. Náměstí je ve smyslu Metropolitního plánu uličním prostranstvím, resp. veřejným prostranstvím.</p> <p>V návaznosti na bod 3.1 těchto námitek, ve kterém účastník řízení navrhuje změnu typu struktury transformační plochy na plochu s typem struktury (09) struktura areálů vybavenosti, účastník řízení navrhuje odstranění požadavku vymezení náměstí bodem.</p> <p>Umístění bodu je v rámci transformační plochy zcela nekoncepční a jde o nepřijatelný zásah do současného i budoucího potenciálu využití transformační plochy pro průmyslové a komerční účely.</p> <p>Účastník řízení v tomto požadavku spatřuje nepřiměřený zásah do svého vlastnického práva k dotčeným pozemkům a porušení právní jistoty a legitimního očekávání, když pořizovatel zcela nečekaně, a to i oproti původnímu návrhu Metropolitního plánu, který byl projednáván v rámci společného jednání dne 27.06.2018 a který žádný podobný regulativ nestanovil, přistupuje k požadavku vymezení náměstí o minimální rozloze 2.000 m² uprostřed dotčených pozemků v naprostém rozporu s charakterem území.</p> <p>Účastník řízení dodává, že v souladu s návrhem změny typu struktury transformační plochy v bodě 3.1 těchto námitek je pro lokality typu struktury (09) struktura areálů vybavenosti dle čl. 87 odst. 3 Metropolitního plánu stanoven koeficient pro minimální podíl uličních prostranství ve výši 10 %, tedy v takové výši, která neznemožní využití území.</p> <p>Důkazy: Grafická část Z 02 vymezuující bod a okolí bodu</p> <p>Obecně k výše uvedeným bodům 3.3 a 3.4 těchto námitek účastník řízení dále doplňuje, že Metropolitní plán má zachovávat kontinuitu s dosud platným Územním plánem a neměl by obsahovat změny, které se od něj odklánějí a narušovat tak mj. legitimní očekávání účastníka řízení. K tomuto účastník řízení zdůrazňuje, že má ve smyslu jasné kontinuity a legitimního očekávání k dispozici (i) vyjádření Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy č. j. IPR 13432/21 vypracované k žádosti účastníka řízení ze dne 21.09.2021, kterým Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy vyjádřil souhlas se záměrem účastníka řízení umístit Obchodní centrum Globus - Chodov, mezi ulicemi Turkova, Klapálkova, Archivní a Blažimská, Praha 11 a (ii) souhlasné závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru územního rozvoje, jako orgánu územního plánování č. j. MHMP 1400871/2021, ze dne 02.12.2021 ve věci „Obchodní centrum - Chodov“ umístěného mimo jiné na dotčeným pozemcích. Toto závazné stanovisko mimo jiné uvádí, že „záměr plně respektuje umístění v metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1 a splňuje podmínky a úkoly náležející této oblasti, a to zejména rozvoj bydlení a využití stávající veřejné infrastruktury“. Dále je v tomto závazném stanovisku uvedeno, že záměr účastníka řízení je v souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 - 4 a 9 a také v souladu s platným Územním plánem hlavního města Prahy s tím, že „záměr nebude narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí, nedojde ke zhoršení životního prostředí, současný skladový a prodejní areál bude nahrazen obchodním zařízením pro potřeby širokého okolí, a zároveň dojde ke kultivaci prostředí“.</p> <p>Důkazy: Vyjádření Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy č. j. IPR 13432/21</p> <p>Závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru územního rozvoje, jako orgánu územního plánování č. j. MHMP 1400871/2021, ze dne 02.12.2021</p>
3115	MHMPXPJ2046H	Námitka	MHMPXPJ2046H	3016471	Nesouhlas	<p>3.5 Koeficienty zastavění stavebního bloku a veřejných prostranství</p> <p>Účastník řízení předně namítá, že stavební blok není dostatečně definován a jeho výklad je nejasný, a to i s přihlédnutím k nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze. V důsledku toho není zřejmý ani koeficient zastavění stavebního bloku.</p> <p>V čl. 96 Metropolitního plánu je pro vybrané typy struktury a pro transformační a rozvojové plochy stanoven koeficient zastavění stavebního bloku (dále jen „koeficient ZB“). Dle účastníka řízení dochází k nehospodárnému využití území, když pořizovatel pro velké bloky v lokalitách s typem struktury (03) hybridní struktura vymezuje koeficient ZB stejnou procentuální hodnotou jako v lokalitách s typem struktury (02) bloková struktura, a dokonce hodnotou menší než v lokalitách s typem struktury (01) rostlá struktura, a to navzdory odlišné povaze těchto lokalit.</p> <p>Stavební lokality s typem struktury (01) rostlá struktura jsou v souladu s čl. 41 Metropolitního plánu lokalitami tvořícími historické jádro města (např. 006 / Nové Město, 003 / Josefov).</p> <p>Stavební lokality s typem struktury (02) bloková struktura jsou v souladu s čl. 42 Metropolitního plánu zpravidla pravidelné kompaktní obytné bloky (např. 020 / Vinohrady, 021 / Žižkov). U obou uvedených typů struktur se jedná o typy městské zástavby, které musí respektovat kompoziční význam historické urbanistické struktury města Prahy.</p> <p>Naproti tomu (03) hybridní strukturou je dle čl. 43 Metropolitního plánu urbánní struktura kombinující různé využití, která ač zpravidla slouží k obytnému způsobu využití, tak umožňuje současně i budoucí technické inovace a je dle čl. 43 odst. 1 Metropolitního plánu strukturou pro klíčové části města budoucnosti. Oproti lokalitám s typy struktur uvedenými v předchozím odstavci je pro lokality s typem struktury (03) hybridní struktura typičtější existence přizemních prostor k podnikání a částečně komerčního využití, vzhledem k čemuž se hybridní struktura některými charakterovými rysy řadí k typům struktur (01) a (02), a naopak jinými rysy spíše k typu struktury (09) struktura areálů vybavenosti.</p> <p>Vzhledem ke skutečnosti, že pro plochy s typem struktury (09) struktura areálů vybavenosti není stanoven koeficient ZB a zastavitelnost se stanovuje ve smyslu čl. 76 odst. 3 Metropolitního plánu individuálně procentem z velikosti plochy, je úprava koeficientu ZB pro velké bloky v lokalitách s typem struktury (03) hybridní struktura nepoměrně striktní a nekoresponduje s charakterem takových lokalit.</p> <p>Účastník řízení proto navrhuje, aby hodnoty koeficientů ZB v čl. 96 odst. 3 Metropolitního plánu byly upraveny tak, že:</p> <p>ZBm ZBs ZBv ZBn</p> <p>(01) Rostlá struktura 95% 85% 60% 65%</p> <p>(02) Bloková struktura 85% 75% 50% 65%</p> <p>(03) Hybridní struktura 95% 85% 70% 65%</p> <p>(04) Heterogenní struktura 65% 55% 35% 40%</p> <p>(05) Vesnická struktura 30% 30% 20% 25%</p> <p>(06) Struktura zahradního měst 35 % 35% 20% 25%</p>
						<p>Z výše uvedených důvodů účastník řízení rovněž shledává nedůvodné stanovenými koeficienty veřejných prostranství ve smyslu čl. 87 Metropolitního plánu.</p> <p>Účastník řízení proto navrhuje, aby hodnoty koeficientů veřejných prostranství v čl. 87 odst. 3 Metropolitního plánu byly upraveny tak, že:</p> <p>UPmin PPmin VPmax</p> <p>(01) Rostlá struktura 30% 5%</p> <p>-</p> <p>(02) Bloková struktura 35% 5%</p> <p>-</p> <p>(03) Hybridní struktura 20% 5% 55%</p> <p>(04) Heterogenní struktura 25% 10% 50%</p> <p>(05) Vesnická struktura 15% 5%</p> <p>-</p>

						(06) Struktura zahradního města 20% 5% 40% (07) Modernistická struktura 15% 0% - (08) Struktura areálů produkce 10% 0% - (09) Struktura areálů vybavenosti 10% 0% -
3115	MHMPXPJ2046H	Námítka	MHMPXPJ2046H	3016474	Nesouhlas	4. Účast na veřejném projednání Metropolitního plánu Zástupce účastníka řízení se dne 23.06.2022 osobně dostavil na veřejné projednání Metropolitního plánu v Centru architektury a městského plánování (CAMP), kde se zástupců pořizovatele dotázal na problematiku řešenou v těchto námitkách. Dotazy nebyly ze strany pořizovatele reflektovány a nebylo poskytnuto řádné odůvodnění navrhovaných změn! 5. Shrnutí námitek účastníka řízení Společnost XXX požaduje, aby pořizovatel upravil návrh Územního plánu hl. m. Prahy, tzv. Metropolitního plánu, v následujícím rozsahu: 5.1 Změnil způsob využití transformační plochy 411/063/2256 o rozloze 100.019 m ² v lokalitě 063 / Chodovec ze zastavitelné obytné na zastavitelnou produkční. 5.2 Změnil typ struktury transformační plochy 411/063/2256 o rozloze 100.019 m ² v lokalitě 063 / Chodovec z (03) hybridní struktura na (09) struktura areálů vybavenosti. 5.3 Zmenšil výměru transformační plochy 412/063/5287 v lokalitě 063 / Chodovec, a to tak, že v důsledku posunutí západní hranice plochy na skutečnou hranici současného sadu Blažimská bude celková výměra namísto 8.294 m ² činit 7.937 m ² . 5.4 Změnil grafickou část Z 02 a Z 03 Metropolitního plánu tak, že z transformační plochy 411/063/2256 v lokalitě 063 / Chodovec bude odstraněn bod 800/063/1560 s požadavkem v okolí 100 metrů od tohoto bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 3.000 m ² pro využití veřejná vybavenost (občanská vybavenost). 5.5 Změnil grafickou část Z 02 Metropolitního plánu tak, že z transformační plochy 411/063/2256 v lokalitě 063 / Chodovec bude odstraněn bod 223/063/1023 s požadavkem v okolí 100 metrů od tohoto bodu vymezit náměstí o minimální rozloze 2.000 m ² . 5.6 Změnil čl. 96 odst. 3 textové části Metropolitního plánu tak, že bude znít následovně: ZBm ZB _s ZBv ZBn (01) Rostlá struktura 95% 85% 60% 65% (02) Bloková struktura 85% 75% 50% 65% (03) Hybridní struktura 95% 85% 70% 65% (04) Heterogenní struktura 65% 55% 35% 40% (05) Vesnická struktura 30% 30% 20% 25% (06) Struktura zahradního města 35 % 35% 20% 25% 5.7 Změnil čl. 87 odst. 3 textové části Metropolitního plánu tak, že bude znít následovně: UPmin PPmin VPmax (01) Rostlá struktura 30% 5% - (02) Bloková struktura 35% 5% - (03) Hybridní struktura 20% 5% 55% (04) Heterogenní struktura 25% 10% 50% (05) Vesnická struktura 15% 5% - (06) Struktura zahradního města 20% 5% 40% (07) Modernistická struktura 15% 0% - (08) Struktura areálů produkce 10% 0% - (09) Struktura areálů vybavenosti 10% 0% - 6. Závěrečný návrh S ohledem na výše uvedené požaduje společnost XXX přepracování návrhu Územního plánu hl. m. Prahy, tzv. Metropolitního plánu, včetně příslušných částí textové i grafické části, a to v souladu s výše uvedenými námitkami a v rozsahu dle bodu 5. těchto námitek.
3116	MHMPXPJ10AH9	Námítka	MHMPXPJ10AH9	3011179	Nesouhlas	I. 1. <u>Námítka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.</u> Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání – aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.
3116	MHMPXPJ10AH9	Námítka	MHMPXPJ10AH9	3011181	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). 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

3116	MHMPXPJ10AH9	Námítka	MHMPXPJ10AH9	3011182	Nesouhlas	<p>nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, na tož 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. Nejvíc jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.</p> <p>3. <u>Námítka nezákonnosti MPP pro rozbor s nadřizovanou 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 nadřizovým 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. 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. <u>Námítka nepřístupné 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 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.</p> <p>5. <u>Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.</u> Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost 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. <u>Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.</u> Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.</p> <p>7. <u>Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků.</u> Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypožorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřístupnou diskriminací.</p>
3116	MHMPXPJ10AH9	Námítka	MHMPXPJ10AH9	3011190	Nesouhlas	<p><u>Dotčené pozemky</u> a) parc. č. 1562/10 v k.ú. Uhřetěves – změna využití pozemku II.</p> <p>8. <u>Námítka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.</u> Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele z využití výše uvedeného pozemku v současném územním plánu SO1, 3, 4, 5, 7 na nový návrh – 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 úpravou ve smyslu § 102 stavebního zákona.</p>
3116	MHMPXPJ10AH9	Námítka	MHMPXPJ10AH9	3011194	Nesouhlas	<p><u>Dotčené pozemky:</u> b) parc. č. 1009/1 k.ú. Dubeč – změna podlažnosti (zastavitelnost pozemku) 9. <u>Námítka proti změně podlažnosti (zastavitelnosti).</u> Podáváme námitku proti změně podlažnosti (zastavitelnosti) našeho pozemku. Požadujeme zachování současných koeficientů, a proto požadujeme zařazení našich pozemků do struktury, která svými koeficienty zastavitelnosti a podlažností odpovídá dosavadnímu stavu. Navrženou změnou dochází k poškození mých majetkových práv a mého legitimního očekávání. Změna není v návrhu MPP odůvodněna.</p>
3118	MHMP08XLN51	Námítka	MHMP08XLN51	3016850	Jiné	Účastník zastupuje 4 fyzické osoby - viz detail podání.
3118	MHMP08XLN51	Námítka	MHMP08XLN51	3011196	Nesouhlas	<u>Návrh nové transformační plochy s obytným využitím v lokalitě 670/Reitknechtka.</u>
3119	MHMPXPJ243XH	Námítka	MHMPXPJ243XH	3011199	Nesouhlas	<p>Požadujeme navrhnout novou zastavitelnou transformační plochu s využitím obytným a připojit ji k navržené zastavitelné ploše lokality č. 670/Reitknechtka. Jsme vlastníci pozemků uvedených na LV č. 2046 k.ú. Michle. Na pozemku jsou v současné době objekty hromadných garáží, které uvažujeme demolovat a na vzniklém pozemku chceme realizovat po dohodě s MČ Praha 4 výstavbu nízkopodlažního terasového bytového domu nebo řadových rodinných domů. Na zbývajících níže položené části pozemku po dohodě s MČ Praha 4 uvažujeme realizaci veřejného parku s rekreační funkcí. Uvažovaný park by měl umožnit propojení parku Jezerka s územím transformační plochy s využitím rekreačním 411/670/2113 v lokalitě č.670/Reitknechtka.</p> <p>I. POPIS AKTUÁLNÍHO STAVU A NAVRHOVANÝCH ZMĚN 1. Na území hlavního města Prahy („HMP“) v současné době platí územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, který byl schválen dne 9. 9. 1999 usnesením Zastupitelstva HMP č. 10/05, ve znění jeho následných změn („Územní plán“). Zastupitelstvo HMP usnesením ze dne 7. 6. 2012, č. 2M/2 schválilo pořizování nového územního plánu, tzv. Metropolitního plánu („Metropolitní plán“, „MPP“). Pořizovatelem MPP je Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje („Pořizovatel“) a jeho zpracovatelem je Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy. 2. Dne 26. 4. 2022 byla vyvěšena veřejná vyhláška, na základě které bylo v souladu s § 52 odst. 1 a § 22 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, oznámeno konání dvou veřejných projednání návrhu MPP a byla zveřejněna příslušná dokumentace. K návrhu MPP lze uplatňovat do dne 30. 6. 2022</p>

stanoviska, připomínky a námítky.

3. Podatelé jsou vlastníky pozemků parc. č. 1353/3, 1353/7 a 1351/2 v k. ú. Dubeč („**Pozemky**“). Pozemky mají podatelé v podílovém spoluvlastnictví.

4. Pozemky jsou v Územním plánu vedeny jako zeleň městská a krajinná („**ZMK**“), přičemž jsou vedeny v ploše nalevo od přerušované černé čáry, tedy jako součást plochy, kde převážná část území je vedena jako plochy občanského vybavení („**OV**“), jak uvedeno na obrázku níže.

5. Návrh MPP počítá s vynětím Pozemků z výše uvedených ploch, jak uvedeno na obrázku níže.

6. Pozemky se nachází v území řešeném Metropolitním plánem a podatelé jsou nově vymezeným způsobem a rozsahem využití Pozemků dotčeni na svém ústavně zaručeném vlastnickém právu, jelikož návrh Metropolitního plánu je ve vztahu k Pozemkům především:

- (i) diskriminační vůči podatelům v porovnání s vlastníky obdobných pozemků v lokalitě 281/ Dubeč,
- (ii) v rozporu s Politikou územního rozvoje („**Politika**“) a se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy („**Zásady**“),
- (iii) neodůvodněný ve vztahu k Pozemkům a vymezením hranic zastavitelného území.

7. Vymezením Pozemků v Metropolitním plánu tak dochází k nedůvodnému, nelegitímnímu a nelegálnímu omezení možnosti výkonu vlastnického práva podatelů. Z toho důvodu podatelé podávají proti návrhu Metropolitního plánu tuto **námítku**, kterou blíže odůvodňují níže.

V.

NÁVRH

38. Podatelé žádají, aby byly Pozemky v Metropolitním plánu zařazeny do (i) zastavitelného území, (ii) lokality 281/Dubeč se způsobem využití „zastavitelná obytná“.

II.

DŮVODY PODÁNÍ NÁMITKY

1. Vymezení Pozemků v Metropolitním plánu je diskriminační a nedůvodně zasahuje do základních práv podatelů

8. Vymezením Pozemků v návrhu Metropolitního plánu jsou podatelé významně a nepřiměřeně omezeni na svém vlastnickém právu. Vlastnické právo je jedním ze základních ústavně zaručených práv zakotvených v čl. 11 Listiny základních práv a svobod („**Listina**“). Při výkonu veřejné moci v rámci procesu územního plánování je nezbytné dbát základní právní zásady, mj. zásadu legitimního očekávání a zásadu právní jistoty. Jelikož je v procesu územního plánování omezováno vlastnické právo, neboť jsou podatelé jako vlastníci Pozemků omezeni ve svobodné manipulaci se svým Pozemkem, musí být toto omezení činěno v souladu se základními právními zásadami a co možná nejšetrněji.

9. Omezení vlastnických práv nesmí dle judikatury správních soudů přesáhnout spravedlivou míru a musí být v souladu se zásadou proporcionality. Podle rozhodovací praxe správních soudů je spravedlivá míra vymezena následujícím způsobem:

„[k]aždý zásah do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesů územního plánování podle stavebního zákona, by měl být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.“

10. Z citovaného rozhodnutí je zřejmé, že aby se jednalo o zásah do vlastnického práva v mezích spravedlivé míry, musí být takový zásah činěn v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším z možných způsobů, nediskriminačním způsobem a s vyloučením jakékoliv libovůle.

11. Pokud bude přijat Metropolitní plán v navrhované podobě, nebudou tyto limity zásahu v případě vymezení Pozemků naplněny, jelikož vymezení Pozemků v Metropolitním plánu je především s ohledem na stanovení funkčního využití obdobných pozemků jiných vlastníků v území diskriminační.

12. V těsné blízkosti Pozemků se nachází např. pozemky parc. č. 1356, 1357, 1358, 1359/1, 1360/1 jižně od Pozemků, dále např. pozemky 697, 698, 699, 700, 702, 703, 704 západně od Pozemků, dále např. pozemky parc. č. 1348, 1349, 1346, 1347, 705, 706, 707 severně od Pozemků.

13. Tyto všechny výše uvedené pozemky jsou součástí území 281/Dubeč, kam stávající Územní plán řadil i Pozemky. Metropolitní plán uvádí jako cílový charakter této lokality *„dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Dubeč se strukturou vesnickou. Lokalita Dubeč je vymezena jako lokalita s původní vesnickou strukturou. V lokalitě je nutné chránit dochovaný charakter jádra původního historického sídla. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, posílení historického jádra vesnice v okolí dnešního náměstí U Lípy svobody a Lipového náměstí, obklopených rodinnými domy a doplnění občanské vybavenosti. Stávající zástavbu doplňují plochy rozvojové s obytným využitím, které prostorovým uspořádáním i využitím navazují na stabilizovanou část lokality.“*

14. V odůvodnění základních vlastností lokality (odůvodnění zastavitelnosti) se uvádí následující: *„Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy vystavěného prostředí, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Metropolitní plán tento stav respektuje a na základě koordinace zájmů v území vedoucí k opuštění dlouhodobého záměru vybudování tzv. Východního Města navrhuje pouze omezené doplnění urbánní struktury.“*

15. Takto formulované odůvodnění je v rozporu s fakticitou, když zcela bezdůvodně vyjímá Pozemky z území 281/Dubeč, přičemž tyto Pozemky by se dle Metropolitního plánu měly stát součástí území 956/Říčanka u Dubče s bližší specifikací následující – zastavitelnost: nezastavitelná; typ struktury: krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině; způsob využití: nezastavitelná přírodní.

16. Jak je patrné z obrázku č. 2 viz výše, jedná se o zcela nekoncepční zásah do vlastnického práva podatelů. Z obrázku č. 2 výše je patrné, že by se Pozemky daleko více hodily jako zastavitelné do lokality 281/Dubeč, neboť jižně, západně i severně od Pozemků jsou toliko pozemky, u kterých je specifikace následující – zastavitelnost: zastavitelná stavební; typ struktury: lokalita s vesnickou strukturou; způsob využití: zastavitelná obytná.

17. Metropolitním plánem předpokládaný stav je tak navíc **v rozporu s cíli územního plánování** formulovanými v § 18 stavebního zákona, kdy toto ustanovení zákona požaduje, aby k danému území bylo **přístupováno koncepčně**.

18. Odůvodnění vymezení a regulativů lokality se také zabývá modelem vývoje počtu obyvatel v lokalitě Praha-Dubeč, přičemž převážná část lokality je součástí MČ Praha-Dubeč, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel, jak dokládá dále graf níže.

2. Návrh Metropolitního plánu je v rozporu s Politikou územního rozvoje a se Zásadami územního rozvoje

19. Návrh Metropolitního plánu je ve vztahu k Pozemkům v rozporu s Politikou územního rozvoje a se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

20. Jak vymezuje dokument Politika územního rozvoje, v území ovlivněném rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy je nejsilnější koncentrace obyvatelstva v ČR. Jedním z kritérií pro rozhodování o změnách v území je přitom podle Politiky územního rozvoje **rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území**.

21. Zásady předvídají trvalý nárůst stálých obyvatel hlavního města Prahy a s tím i související potřebu dalších vhodných bytových prostor v lokalitách, které jsou zásadami označeny jako „kompaktní město rozšířené“, jak uvedeno na obrázku níže.[5]

22. Jak demonstrováno na obrázku výše, území Dubče je výslovně Zásadami zařazeno do území *„kompaktního města rozšířeného“*, na základě čehož lze předpokládat, že by na tomto území měl být vytvářen dostatek ploch, na kterých budou moci být za účelem rozvoje osídlení v budoucnu umístovány **především stavby pro bydlení**.

23. Návrh Metropolitního plánu je ve vztahu k Pozemkům v rozporu se Zásadami, jelikož by se v důsledku jeho přijetí **snížil počet bytových možností v dané lokalitě**. Při stávající poptávce po nových bytech a rodinných domech na území hlavního města Prahy by tak muselo dojít k jejich výstavbě jinde, tzn. na jiných nezastavěných plochách, které nejsou pro umístění staveb pro bydlení tak vhodné, jako jsou Pozemky, u kterých se tato změna funkčního využití vyložené nabízí.

24. **Z výše uvedených důvodů je návrh Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemkům v rozporu s Politikou a se Zásadami, jelikož především významně a zároveň bezdůvodně omezuje další rozvoj osídlení v Dubči, tj. oblasti, která se nachází v území „kompaktní město rozšířené“.**

3. Přijetím Metropolitního plánu vznikne podatelům škoda

25. Případným neakceptováním námitek vznikne podatelům značná škoda. Tato škoda by nebyla proporcionální vzhledem k cílům sledovaným nezastavitelností území, která je v případě Pozemků navíc protiprávní.

26. Náhrada škod za omezení způsobená územním plánem reguluje § 102 stavebního zákona. Ustanovení § 102 odst. 2 stavebního zákona k tomu výslovně uvádí, že *vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby, nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku*.

27. Nárok na náhradu škody způsobené podateli však vyplývá již také z přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny, dle kterého platí následující základních práv a svobod: *„Vylastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.“*

28. V daném případě dochází k nedůvodnému, nelegitímnímu a nelegálnímu omezení možnosti využití vlastnického práva podatelů oproti stávajícímu stavu. Přímoou aplikaci čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod potvrzuje i judikatura soudů. Lze zmínit např. rozhodnutí Ústavního soudu ČR ze dne 19. 12. 2017, sp. zn. č.j. III. ÚS 950/17 ze dne 19. prosince 2017 a dále lze odkázat také na navazující judikaturu v konkrétních případech. Například v rozsudku ze dne 20. 4. 2021, č. j. 12 Co 43/2021- 148 Městský soud v Praze potvrdil napadený rozsudek, kterým přiznal žalobci náhradu za omezení vlastnického práva změnou územního plánu (v daném případě zakotvením územní rezervy) a konstatoval:

„V tomto případě nebyl žalobou uplatněn nárok na náhradu podle § 102 StavZ, ale jak je přímo v žalobě uvedeno, žalobci již vyšli ze závěrů Ústavního soudu v nálezu sp.zn. III. ÚS 950/17 a

domáhali se náhrady za omezení svého vlastnického práva. ... V souzené věci však soud I. stupně v souladu se žalobou vycházel z přímo aplikovatelného čl. 11 odst. 4 ZLPS.“

29. Vztah mezi § 102 stavebního zákona a obecného nároku na náhradu škodu popisuje judikatura Nejvyššího soudu jednoznačně tak, že tyto nároky stojí vedle sebe (rozsudek z 27. 10. 2015, sp. zn. 25 Cdo 3444/2013):

„Vydání (změna) územního plánu zastupitelstvem obce je výkonem veřejné moci podle stavebního zákona svěřené do samostatné působnosti obce a nárok účastníka na náhradu tím způsobené škody, který nepodléhá režimu náhrady za změnu v území podle § 102 odst. 2 StavZ, se posuzuje podle zákona č. 82/1998 Sb.“

30. Na základě výše uvedeného je však zřejmé, že podatelé jsou oprávněni v případě, kdy nebude vyhověno jejich námitkám, domáhat náhrady škody jak na základě § 102 odst. 2 stavebního zákona, tak na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny.

31. Přijetím Metropolitního plánu v navrhovaném znění by byla podatelům způsobena škoda spočívající zejména v důsledku zmaření budoucí potenciální výstavby staveb pro bydlení na Pozemcích. Škoda způsobená v daném případě má přitom především podobu vynaložení nákladů na koupi Pozemků a snížení hodnoty Pozemků v důsledku (nedůvodného) určení jejich nezastavitelnosti.

32. Jestliže bude přijat návrh Metropolitního plánu v současné podobě a podatelům bude způsobena škoda související s vymezením nezastavitelnosti Pozemků, podatelé jsou připraveni se svých oprávněných nároků na náhradu škody domáhat.

III.
NÁVRH ŘEŠENÍ NA ZÁKLADĚ VIZUALIZACE DANÉ LOKALITY

33. Podatelé proto navrhují v souladu se vším, co bylo uvedeno výše, aby byly Pozemky v Metropolitním plánu zařazeny do (i) **zastavitelného území**, (ii) **lokality 281/Dubeč se způsobem využití „zastavitelná obytná“**.

34. Podatelé přikládají níže vizualizaci předpokládaného stavebního záměru na Pozemcích.

35. Jak je z výše uvedených vizualizací zřejmé, plánovaná výstavba podatelů pouze dotvoří stávající zástavbu v lokalitě, nepůsobí rušivě a naopak dotvoří existující proluku přiléhající k pozemní komunikaci Starodubečská.

36.mPodatelé dále uvádějí, že **na Pozemky nezasahuje Říčanský potok**, který protéká východně od Pozemků, a neomezuje tedy podatele v realizaci plánované výstavby, resp. povolení zastavitelnosti Pozemků nemůže být odepřeno kvůli sousednímu Říčanskému potoku. Územním rozhodnutím Úřadu městské části Praha 15, odborem územního rozhodování ze dne 12. 4. 2006 byla posunuta původní trasa koryta východně od Pozemků, viz obrázků níže, čímž došlo k zohlednění skutečného stavu. Územní plán tento aktuální stav ještě neodráží, ačkoliv se jedná o významný důvod pro vyhovění námitek podatele ohledně zastavitelnosti Pozemků.

IV.
SHRNUTÍ

37. Vymezením Pozemku v Metropolitním plánu dochází k nedůvodnému, nelegitimnímu a nelegálnímu omezení možnosti výkonu vlastnického práva podatelů, jelikož diskriminační regulace Pozemku hrubě zasahuje do ústavně zaručeného vlastnického práva podatelů, a to především z níže uvedených důvodů:

1) Podatelé jsou navrhovanou podobou Metropolitního plánu neopodstatněně diskriminováni oproti vlastníkům obdobných pozemků v dotčené lokalitě, na kterých jsou nebo budou moci být podle Metropolitního plánu umíst'ovány stavby pro bydlení, byť' na Pozemcích, které jsou však svou povahou zcela shodné s těmito pozemky, to nebude možné.

2) Zařazení Pozemků do lokality 956/Ričanka (tj. do nezastavitelného území) je především:

- (i) **nelegitimní a neodůvodněné, když tímto dochází zejména k nekoncepčnímu a nelogickému vynětí Pozemků z lokality 281/Dubeč;**
- (ii) **v rozporu s Politikou a se Zásadami, jelikož významně omezuje další rozvoj osídlení v Dubči, která se nachází v území, kde se předpokládá do budoucna strmý nárůst obyvatel, což je také jedním z požadavků Zásad na rozvoj této lokality.**

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Námitka k návrhu Metropolitního plánu

Podle ustanovení § 85 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále Jen „stavební zákon“), podáváme k návrhu Metropolitního plánu, který byl zveřejněn vyhláškou dne 26.04.2022, níže uvedené námítky.

Identifikace území - lokalita „210/Staré Střešovice m- Z (05) O /S/“ - navrhovaná jižní trasa stavby; „Modernizace trati Praha/Dejvice -Praha/Veleslavín“

Dotčené nemovitosti- stavby/pozemky: budova čp. 1074/la /objekt bydlení) na pozemku parc.č. 427/5 v k.ú. Střešovice, budova bez čp./če. na pozemku parc.č.427/6 a parc.č.427/7 (dvojgaráž), vše v k.ú. Střešovice.

Podaná námitka se týká shora uvedených staveb situovaných na dotčených pozemcích (cizí vlastník) v lokalitě 210/Staré Střešovice m- Z (05) O /S/“, zapsaných u Katastrálního úřadu pro hl.m.Prahu - Katastrální pracoviště na LV č. 1215 pro k.ú. Střešovice (viz přílohy).

NÁMITKA

Kategoricky nesouhlasíme s tím, aby bylo v návrhu Metropolitního plánu připuštěno realizovat jižní variantu stavby: „Modernizace trati Praha/Dejvice - Praha/Veleslavín“.

V plném rozsahu se ztotožňujeme s námitkami k předmětné části návrhu Metropolitního plánu uplatněnými v běžící lhůtě Spolkem za ochranu Střešovic a Břevnova (IČ: 08502366) u Odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy dne 24.května 2022. K těmto námitkám se rovněž připojujeme a žádáme o jejich plné zohlednění a zapracování do návrhu Metropolitního plánu.

Dále namítáme, že s ohledem na situování nemovitostí v našem vlastnictví (v lokalitě Andělka) hrozí reálné riziko poklesu terénu a poškození našich staveb.

Připomínky k návrhu územního plánu hl. m Prahy - Metropolitnímu plánu

Touto cestou podáváme připomínky k Metropolitnímu plánu hlavního města Prahy, tj. k aktuálně připravovanému novému územnímu plánu Prahy, jehož pořizovatelem je Odbor územního rozvoje MHMP a zpracovatelem Institut plánování a rozvoje HMP a který je zveřejněn na webu https://metropolitniplan.praha.eu/jnp/.

Níže popsané **připomínky se týkají zakreslení trasy připravované železniční stavby „Modernizace trati Praha-Dejvice – Praha-Veleslavín“**. Jedná se o konkrétní úsek železničního spojení mezi Prahou a Kladnem s odbočkou na Letiště Václava Havla. Trať v tomto úseku má procházet městskou částí Praha 6 v oblasti Břevnova a Střešovic pod povrchem dvěma samostatnými zahrazenými raženými jednokolejnými tunely, a to vše v památkově chráněném území, v hustě obydlené zástavbě, včetně historických a jiných významných budov a v nestabilním geologickém podloží.

Jelikož se jedná o složitější problematiku s několikaletým vývojem a týká se spolupráce a koordinace s dalšími subjekty, na počátku uvádíme souvislosti, jak celá tato anabáze vznikla a dostala se až do návrhu územního plánu – Metropolitního plánu hl. m. Prahy.

Dále uvádíme konkrétní problémy, které jistě nastanou, pokud k zanesení do metropolitního a schválení výstavby dojde.

Jen pro úplnost dodáváme, že připomínkující byl vždy této věci činný a činí tak i nyní. Již dříve připomínkující nabídl možnosti alternativ k dopravnímu spojení na Letiště Václava Havla, přičemž jsou rovněž součástí tohoto přípisu.

Nelze pominout, jak je s námi dotčenými obyvateli Prahy 6 v této záležitosti jednáno ze strany zúčastněných orgánů a jakým způsobem v obdobných věcech postupují. Z uvedeného důvodu se rovněž v textu tématu věnujeme, jelikož vše níže popsané spolu souvisí a tvoří ucelený obraz toho, co odmítáme.

Varianta JIH - vývoj

Původně bylo uvažováno a projektováno s tím, že dojde k úpravě a modernizaci stávající tzv. Buštěhradské dráhy – rozšíření zdvoukolejněním a elektrifikací. Pokud je nám známo, proti této variantě nikdo z dotčených obyvatel ničeho nenamítal, dráha se zde historicky nachází více než 150 let a každý s ní počítá. V daném případě lze bez jakýchkoliv pochyb říct, že stávající dráha je součástí historicky stabilizovaného území a městské zástavby. K realizaci této varianty, tedy rekonstrukci a úpravě stávající trati, však nedošlo, ačkoliv je nejen ekonomicky nejvýhodnější a dotýká se výrazně menšího množství vlastníků. Z pohledu množství dotčených nemovitostí, kdy v případě rekonstrukce stávající trati dojde k dotčení řádově jednotek domů, kdežto v případě budování tunelu dojde k dotčení a ohrožení cca 200 domů a dalších objektů.

Později bylo od původního záměru upuštěno, zřejmě vlivem osob či institucí sledujících svůj majetkový prospěch, za souhlasu Městské části Praha 6 (domníváme se, že vedení snahou po zrušení stávající dráhy získat lukrativní pozemky pro developerskou činnost ve velice atraktivní lokalitě), a objevila se tak nová varianta SEVER. Tato varianta již byla počítána s vedením dráhy pod povrchem tunely. Jelikož vlivní a movití obyvatelé dotčené oblasti s touto novou výstavbou nesouhlasili a byla podána petice proti výstavbě, bylo jim zcela a bez dalšího vyhověno s oficiálně prezentovaným odůvodněním, že v trase se nachází „velice důležitý“ Fyzikální ústav AV ČR a rovněž také nevhodné podloží pro zahrazení tunelu (což zřejmě investorovi plánujícího takovou exkluzivní, rozsáhlou a nákladnou stavbu muselo být dříve známo, pokud postupoval, jak měl – př. průzkumy, sondy, měření apod.).

Za poměrně krátkou dobu - období přibližně tří až čtyř měsíců – a na základě pokynu radní MČ Prahy 6 Ing. arch. Smutné předložila Správa železnic, státní organizace, další novou variantu JIH vedoucí skrz masív Střešovických skal, která je výrazně rozsáhlejší a mnohem více finančně náročnější, rizikovější, a tím i nebezpečnější.

Pokud byla varianta SEVER zamítnuta z důvodu vedení tunelů pod Fyzikálním ústavem AV ČR, problémy s jeho citlivými přístroji, a nevhodným podložím, pak je nezbytné vzít v úvahu, že v dotčené oblasti Střešovic a části Břevnova se nachází mnoho rodinných domů a vil (cca 250), zahraniční ambasády, dva kostely, kulturní památky jako Müllerova vila a Rothmayerova vila,

dvě školy, vodojem PVS, sportovní klub TJ Tatran Střešovice a zejména Ústřední vojenská nemocnice, která provádí mimo jiné choulostivé oční operace za použití vysoce přesných a choulostivých přístrojů, které mohou být výstavbou a provozem dráhy významně narušené či ovlivněné. Dále zde je celá řada dalších pracovišť ÚVN s citlivými přístroji, včetně Neurochirurgické a neuroonkologické kliniky, pracoviště ústavu Leteckého zdravotnictví, Léčebna dlouhodobě nemocných – domov pro seniory a válečné veterány, je zde v provozu operační robot da Vinci a další. Otázkou pak jsou utajované části nemocnice, o nichž nemá a s ohledem zajištění bezpečnosti nemůže mít veřejnost povědomí, a které mohou být tunelem ve variantě JIH dotčeny. Jen pro úplnost se dodává, že plánovaná hloubka tunelu pod ÚVN není velká a že ÚVN se nachází na samém okraji masivu Střešovických skal, což vyvolává otázky ohledně stability zdejšího podloží. Nestabilní podloží a s tím spojená velká rizika pro mnohonásobně větší počet osob a subjektů je zde tedy evidentní. Pokud teoreticky zvážíme možnosti u dvou zmíněných institucí, jaký je tedy rozdíl mezi zájmy Fyzikálního ústavu AV ČR a Ústřední vojenskou nemocnicí, pokud se jedni mají upřednostnit před druhými? Fyzikální ústav AV ČR je způsobilý k případnému přesunu, přestěhovat ÚVN by však bylo nepoměrně náročnější a zejména časově i finančně velice nákladné. A všichni se jistě shodneme, že ÚVN plní nenahraditelnou a společensky důležitější funkci než Fyzikální ústav AV ČR, když ÚVN pečuje o zdraví obyvatel nejen z Prahy 6, ústavních činitelů a armádního sboru. Přitom nelze vyloučit, že ani varianta JIH nebude mít rovněž vliv na Fyzikální ústav AV ČR, který se fakticky nachází mezi uvažovanou variantou SEVER a variantou JIH a může i tak být ovlivněn stavbou a provozem tunelu (jak ve variantě SEVER, tak ve variantě JIH), jakož i s tím souvisejícími a tím vyvolanými pohyby podloží (resp. nadloží tunelu). Zde spatřujeme konflikt na ústavně právní úrovni, a to s odkazem na čl. 11 Listiny základních práv a svobod, z něhož vyplývá, že „vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu“, a dále také že právo jednoho nemůže být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými občanskými zájmy.

Zvolená varianta JIH zasahuje do podstatně většího množství práv, omezuje významně větší množství vlastníků a dotýká se značně většího množství soukromých vlastníků a historicky významných staveb.

Bohužel byla varianta JIH vybrána i přes odpor občanů, v této souvislosti schválena aktualizace Zásad územního rozvoje a nyní zanesena do nového územního plánu Prahy!

Pro úplnost k výše uvedenému a k tvrzením Správy železnic, s.o., na podporu varianty tunelu JIH uvádíme, že pokud Správa železnic, s.o., tvrdí, že ÚVN se záměrem stavby tunelu vyslovila souhlas, jedná se tvrzení zavádějící a lživé. ÚVN sice v minulosti vyjádřila souhlas s technickou studií, avšak toto se odehrálo již v roce 2016 a technická studie tedy neobsahoval ani nemohla obsahovat variantu tunelu JIH. S touto variantou, ani s její technickou studií tedy, pokud je nám známo, ÚVN nikdy souhlas nevyslovila, ačkoliv se jí přímo dotýká.

1. Znehodnocení nemovitostí

Výstavba tunelové trasy ve variantě JIH znamená výrazné a nenapravitelné znehodnocení našich pozemků a domů do budoucna a výrazný pokles jejich hodnoty a tržní ceny. Toto bude možné pocítit již ve chvíli, kdy bude územní plán v této podobně schválen. A pravděpodobně i nyní v této době podání připomínek.

Vlastnictví nemovitostí v dané lokalitě bude dále navždy spojeno s omezením vlastnického práva (viz zákon č. 266/1994 Sb. a ochranné pásmo dráhy). V oblasti nad tunelem a v jeho okolí nebude možné stavět, rekonstruovat stávající objekty ani provádět obdobnou činnost bez souhlasu investora - Správy železnic, státní organizace. A to i přes to, že navrhovaná stavba tunelu dle řady prohlášení investora, Městské části Praha 6 i Hlavního města Prahy nemá mít absolutně žádný vliv na povrch a na stavby na povrchu. V současné době přitom nikdo není s to dotčeným vlastníkům sdělit, zda a za jakých podmínek by Správa železnic, státní organizace, s jakoukoliv činností v blízkosti tunelu souhlasila. Neexistuje žádný podobný případ, kdy by Správa železnic, státní organizace, dala generální souhlas s jakoukoliv činností v blízkosti dráhy. Vlastníci dotčených nemovitostí tak jsou vystaveni vedle rizika významného znehodnocení jejich nemovitostí také značné nejistotě ohledně budoucí možnosti využívat svůj majetek, což je dalším nežádoucím a protiprávním zásahem do vlastnických práv a dalším prvkem, který negativně ovlivňuje a bude i do budoucna ovlivňovat hodnotu nemovitostí.

Dále vlastníci dotčení stavbou dráhy narazí na obrovské problémy s pojištěním svých nemovitostí, kdy pojišťovny obvykle nevyplácí pojistné plnění, pokud došlo ke změně situace a okolností. Vlastníci tedy budou nuceni změnit pojistné smlouvy a s ohledem na zvýšení rizika v souvislosti s budováním a provozem tunelu a jejich vlivů na povrchu, zcela nepochybně dojde i k významnému zvýšení nákladů na pojištění.

Současně nelze pominout, že se jedná o památkově chráněné území, které může být v důsledku výstavby a provozu v tunelu nenávratně poškozeno! Porušení či poškození kulturně a historicky cenných objektů je v řadě případů nenávratné a neodstranitelné bez použití moderních stavebních metod, což povede k degradaci takové památky, anebo za vynaložení obrovských finančních prostředků. Takový výrazný zásah jako tunelová stavba musí mít zákonitě velice negativní důsledky na historické stavby, když tyto byly stavěny podle zcela jiných technických standardů a norem, než jsou stavěny moderní stavby.

2. Vliv na životní prostředí

V dané oblasti je nevhodné a nesourodé podloží. Jakákoliv stavba v něm, a to i ve větší hloubce, má vliv na horní vrstvy podloží a tím i přímý vliv na stavby na povrchu. Zásahem do horniny (opuka) a provedením rtůl dojde k narušení ekosystému v kopci, a to zejména ve vztahu k podzemní vodě. Tunely (tubusy) mají vést pod úrovní hladiny spodní vody v kopci. Při stavbě tak spodní voda zmizí nenávratně, způsobí vysychání opuky a kopec se začne rozpadávat a hroutit. Bude tím zasažen i zavodňovací systém pro Střešovice a Pražský hrad (dále napájení Kajetánky a Břevnovského kláštera), tj. narušen historický přirozený vodovodní systém, jehož součástí je též Libocký rybník, kdy je voda sváděna šesti jímacími štolami podél obou stran kopce, na němž Střešovice stojí.

Zcela důvodně a oprávněně se obáváme propadů v nestabilní hornině (zvlášť v důsledku absence podzemní vody a postupného, avšak nevratného vysychání podloží), praskání domů a dalších staveb, narušení statiky a silných otřesů. Obyvatelé Břevnova, Bubenče, Petřin a Střešovic dotčení stavbou metra a tunelového komplexu Blanka již obdobné zkušenosti bohužel mají, a stejně tak potíže s domáháním se kompenzace vzniklých škod, když musí složitě prokazovat příčinnou souvislost mezi budováním a provozem tunelu Blanka či metra A a vzniklými škodami a jejich výší, neboť investoři svoji odpovědnost a náhradu škody soustavně odmítají, a to i přes všechna předchozí veřejná ujištění, že veškeré případné škody nahradí. Životní prostředí v naší oblasti bude silně znečištěno v souvislosti s budováním a provozováním výdechů a odvětrávacích šachet z podzemí. Jeden z výdechů by se dle záměru projektu měl dokonce nacházet v blízkosti vodojemu Praha – Střešovice patřící Pražské vodohospodářské společnosti a.s., což může mít negativní vliv na stabilitu a těsnost vodojemu. V blízkosti železniční stanice Děvčaz se navíc nachází Přečerpávací stanice Bruska včetně jejích vodojemů, která je jednou s nejstarších čerpacích stanic na území Prahy s dochovaným původním technologickým zařízením a kontinuitou funkce a využití od svého vzniku (vybudována v letech 1920-1930) dodnes a je tak ojedinělou stavbou svého druhu a jako taková byla v roce 2011 vyhlášena kulturní památkou. I tato stavba a zejména její funkce, tj. zásobování Pražanů pitnou vodou, je tedy přímo ohrožena navrženým železničním tunelem. Takové následky nikdo z nás zde nechce připustit. Popsané následky poneseme my obyvatelé místní husté zástavby a dosud poklidné oblasti k bydlení, nikdo jiný a už vůbec ne údajní beneficienti z navrhované stavby dráhy. Současně nelze počítat s tím, že by škody byly ze strany investora, Hlavního města Prahy nebo Městské části Praha 6 nahrazeny, když tito doposud riziko vzniku škod bagatelizují a naše obavy zcela jednostranně a bez dalšího odmítají jako nedůvodné. Žádný dostatečně podrobný průzkum, který by mohl naše obavy vyvrátit či potvrdit, nebo alespoň zmírnit, doposud proveden nebyl a veškerá tvrzení o vhodnosti vedení trati tunelem jsou pouze v rovině úvah postavených, při troše štěstí, na jakýchsi modelových situacích, které se však často od reality místních poměrů liší. Bez přesné a dokonalé znalosti místních poměrů nelze žádné relevantní závěry učinit. Naopak, v souladu s platnými zákonnými předpisy a zejména v souladu s Ústavou ČR a Listinou základních práv a svobod se má škodám předcházet, především těm zbytečným. Neměly by se tedy prosazovat takovéto finančně a technicky náročné stavební projekty, u nichž nelze vyloučit negativní vliv na soukromý majetek a jiné státem chráněné zájmy, zvlášť když existuje jiná vhodná ekonomicky výhodnější i technicky méně náročná varianta (rekonstrukce/modernizace stávající trati).

Z našeho okolí jsou nám známy případy, kdy provoz tunelu Blanka má výrazný negativní vliv na objekty nejen přímo nad tunelem, nýbrž i v jeho okolí, které praskají a trhají se, např. v ul. Pod Hradbami. Na příkladu tunelového komplexu Blanka pak lze názorně ilustrovat, že převedením dopravy do tunelu nedojde ke snížení ekologické zátěže, která v místě fakticky zůstane a navíc ještě zhorší ekologické podmínky a emise v okolí portálů tunelu, výdechů odvětrání a dalších technologických objektů.

Stavba, a hlavně následný provoz způsobí zvýšení hlukové zátěže i vibrací, o čemž již máme informace rovněž ze zkušeností obyvatel oblasti na Petřinách, které souvisí se stavbou a provozem metra, kdy se hluk a vibrace z provozu přenáší do bytových domů v okolí metra, a to i do vyšších pater. Všechny instituce se však budou chtít jistě zbavit zodpovědnosti za takový následek a nebude možné s tím později cokoliv udělat, jako se tomu děje právě u nemovitostí negativně ovlivněných novou výstavbou linky metra A a tunelového komplexu Blanka. Je třeba brát v potaz, že se nadměrný hluk, chvění a vibrace šíří i do přilehlého okolí (nejen přímo nad tunelem).

3. Znalecké posouzení

Z geotechnického hlediska byl pro zhodnocení ražených tunelů variant STŘED a JIH vypracován v březnu 2021 znalecký posudek č. 25/3/2021 Ing. Josefem Rottem, Ph.D., IČ: 88318711, znalcem pro obor Stavebnictví, odvětví Stavební odvětví různá, specializace Geotechnika.

Dále bylo v únoru 2021 vypracováno expertní vyjádření Doc. Ing. Alexandrem Rozsypalem CSc. ke třem znaleckým posouzením zadaným Správou železnic, s.o. (prof. Thewes z Univerzity v Bochumi – posouzení variant, Ing. Brož – vliv vibrací, Česká geologická služba – zhodnocení variant geologickým modelem).

Z obou dokumentů Ing. Rotta, Ph.D. a Doc. Ing. Rozsypala CSc. vyplývá, že stavba varianty JIH přímo ohrožuje životní prostředí v dané oblasti, a současně porušuje příslušné právní předpisy! Přesto je, a to zcela nelogicky, prosazována jako nejvhodnější. A to i přes to, že nejen negativně ovlivní životní prostředí a stávající stabilizovanou zástavbu, ale je současně mnohonásobně dražší, když předpokládané náklady na konstrukci trati ve stávající trase jsou odhadovány cca ve výši 1 mld. Kč, zatímco náklady na budování tunelu, jehož trasa je navržena k zanesení do Metropolitního plánu, jsou odhadovány (před příchodem vysoké inflace) na částku okolo 13-15 mld Kč, v dnešních cenách pak bude mnohem vyšší.

Pokud jde o posudky zpracované z podnětu Správy železnic, s.o., z Univerzity Bochum, Ing. Brože a České geologické služby, lze důvodně pochybovat o jejich absolutní věcné správnosti, když podklady k jejich zpracování byly jejich zpracovatelům předány Správou železnic, s.o., s tím, že tyto posudky musejí vyjít příznivě v souladu se zadáním (objednávkou) Správy železnic, s.o.. Pokud by Správa železnic, s.o., skutečně trvala na objektivním zhodnocení a posouzení možného vedení tunelu masivem Střešovických skal, připustil by účast dotčené veřejnosti a zajistil by skutečně objektivní a dostatečně obsáhlé podklady, zejména pak dostatečně podrobný geologický průzkum. O zadání těchto posudků se však veřejnost, a to včetně vlastníků nemovitostí přímo dotčených stavbou tunelu, dozvěděla až po jejich zpracování, když tyto vyšly pro Správu železnic, s.o., pozitivně. Nutno rovněž přihlédnout k tomu, že posudky byly zadány tzv. z ruky, bez výběrového řízení nebo jiné obvyklé formy pro zadání veřejné zakázky. Můžeme se pouze domnívat, zda zde neexistují mezi zpracovatelem a investorem nějaké osobní vztahy či vazby, nicméně toto nelze s ohledem na způsob zadání vyloučit.

4. Energetická krize – nemožnost výstavby tepelných čerpadel

V současné době čelí naše země a společnost mnoha problémům s předpokládanými dlouhodobými důsledky, a to především energetické krizi a inflaci. Dlouhodobě se prosazuje přechod na ekologické a udržitelné způsoby vytápění. Všeobecně je evidentní tendence zajistit si energetickou soběstačnost z přírodních a obnovitelných zdrojů, kdy za současné situace a technických

možností jsou nejvhodnější tepelná čerpadla typu země-voda, která jsou nejefektivnější a mají nejvyšší účinnost. Tato možnost by výstavbou tunelové trasy varianty JIH byla obyvatelům dotčené oblasti odebrána, když by zde nebylo technicky ani dle stavebních předpisů možné zřídit vrtanā tepelnā čerpadla typu země-voda, které jsou zcela výrazně nejvýhodnější, co do tepelné účinnosti i energetické náročnosti. Je nutné brát v potaz hustotu zástavby a velikost volných ploch zahrad u jednotlivých domů, které v zásadě neumožňují vybudování podzemních kolektorů v ploše, ale pouze jako vertikální vrty (obvykle se počítá na 1kW energie 30 m2 plošných kolektorů, nebo 12 m vrtu). Při stavební uzávěře v podobě zanesení trasy železničního tunelu do Metropolitního plánu tedy bude obyvatelům znemožněno zřízení tepelných čerpadel, u stávajících dojde k omezení jejich funkčnosti, či dokonce k poškození vrtů, a obyvatelé (vlastníci dotčených nemovitostí) budou nuceni nezávisle na své vůli a rozhodnutí setrvat u stávajících neekologických anebo neekonomických způsobů vytápění. Tato skutečnost je dalším z faktorů, které mají a budou mít vliv na hodnotu dotčených nemovitostí, jakož i na náklady spojené s jejich užíváním.

Alternativy dopravního spojení

Trasa dráhy může být vedena i jinými stopami, které méně zatěžují okolí a životní prostředí, a jsou také mnohonásobně méně nákladné. Domníváme se, že zvážení rizik pro zvolení vhodné varianty zde bylo provedeno nesprávně a poněkud nešťastně. A pokud se obě varianty (SEVER i JIH) pro tunelovou trasu jeví jako problematické, je jednoznačné a naprosto odůvodněné, že se má zachovat původní stávající trasa dráhy.

Původní povrchová varianta je mnohem vhodnější a řádově výrazně levnější (celkové náklady v jednotkách miliard korun českých) než nákladná až předraženā varianta JIH (náklady v řādu desítek miliard korun českých). Stejně tak se prověřovala tzv. varianta STRED vedoucí pod povrchem v zahloubeném tunelu, avšak v místě souběžně s provozovanou tramvajovou tratí v ul. Střešovická a Na Petřinách, která by eliminovala problém s vedením dráhy hustou obytnou zástavbou, resp. pod hustou obytnou zástavbou, a dalšími riziky s tímto spojenými. Případně lze problematický úsek překlenout výstavbou železniční estakādy, která je jistě také méně finančně nákladná než zahloubení pod povrchem, zvlāště pak v hloubce okolo 80 m, která nemá v ČR obdoby.

Samotná doprava na letiště se dá zlepšit prodloužením (dostavbou) metra ze stanice Nádraží Veleslavín přímo na letiště, nebo dostavbou metra dále ze stanice Nemocnice Motol, což bylo již dříve plánováno pro zlepšení dopravní obslužnosti na Letiště Vāclava Havla a odlehčení dopravy v Praze, především v Praze 6. Možnosti dostavby metra byly hojně diskutovány a po nějaký čas se počítalo s tím, že bude realizována.

Stejně tak je možné řešit veřejnou dopravu na Letiště Vāclava Havla prodloužením tramvajové tratí, např. nově budované tratí na sídlišti Na Dědině, kterou lze dále prodloužit a propojit tak všechny letištní terminály. Takové dopravní spojení by bylo zdaleka nejefektivnější a nejméně nákladné, když zvlādne obsloužit všechny letištní terminály a současně je výstavba tramvajové tratí výrazně méně technicky i finančně náročná, než stavba železniční dráhy.

Současně by takto prodlouženā tramvajová trať mohla obsluhovat i lokality, kterými bude vedena a bude tak plnit dopravní funkci i v blízkém okolí letiště a její vytižení tak nebude závislé jen na provozu letiště. Současně lze také cestovat po druhé linii železniční tratí směrem od Smíchovského nádraží, přes Pražský Semmering, který se dá v oblasti za Pražským okruhem propojit odbočkou s Letištěm Vāclava Havla tak, aby nebylo zbytečně zasahováno do stabilizované obytné zástavby.

Odlehčení dopravy na území Prahy 6 se dá jednodušeji uskutečnit dostavbou severního obchvatu Prahy. Toto by vyřešilo i problémy při příjezdu do Prahy, kde nyní dochází k nadměrnému a neadekvātnímu zdržení.

Pokud jde o emise z drážní dopravy ve stávající trase Buštěhradské dráhy, lze je účinně a hospodárně řešit rekonstrukcí tratí a dále koncepčním legislativním opatřením, na základě kterého by bylo možné provozovat na drāze jen vozidla v odpovídājícím technickém stavu, podobně jako je tomu u silniční dopravy. Takové řešení se jeví jako nejméně nákladné, kdy současně přispěje k výraznému snížení emisí z drážní dopravy nejen v blízkosti Buštěhradské dráhy, ale prakticky na celém území ČR. Je obecně znāmo, že u tratí, které prošly rekonstrukcí, došlo k podstatnému snížení hlukové zátěže i dalších emisí.

Sprāva železnic, MČ Praha 6 a MHMP

Současně bychom chtěli v souvislosti s našimi připomínkami uvést, že dosavadní jednání jak Sprāvy železnic, stātní organizace, tak Městské části Praha 6 a dokonce i Magistrātu hlavního města Prahy, nepovažujeme za slušné a korektní. Zpočātku se o variantě JIH rozhodovalo tak, že dotčené obyvatelstvo nemělo po dlouhou dobu ani tušení o plánované výstavbě. MČ Praha 6 tvrdila, jak jsou její občané spokojeni s variantou JIH a že se tato sešla s velkým příznivým ohlasem, přičemž již nezmínila, že variantu JIH nepředstavila těm, kterých se to týkā, ale pouze obyvatelům oblasti Ōrechovky, kteří výstavbu varianty SEVER pod svými domy odmítli a byla proto vytvořena varianta JIH, se kterou obyvatelé Ōrechovky byly samozřejmě a zcela logicky spokojeni a souhlasili s ní, když vedla k ochraně jejich nemovitostí před škodlivými účinky stavby. Ovšem s obyvateli a vlastníky nemovitostí dotčených variantou JIH se nikdo předem nebavil, ani věc nekonzultoval, natož aby jim návrh trasy předložil ke schválení či odsouhlasení.

Z našeho pohledu se jedná o snahu nejednat transparentně a pouze mocensky prosazovat zájmy výše uvedených subjektů (či snad dokonce soukromých subjektů), bez ohledu na zájmy občanů a vlastníků dotčených nemovitostí. Obávāme se, že v případě prosazení převedení dráhy do tunelu budou plochy uvolněné po demolici stávající tratí využity k živelné developerské zástavbě, v jejímž důsledku životní prostředí v celé lokalitě utrpí značné a nevratné škody.

Můžeme zde poukázat na jednání zástupců Sprāvy železnic, s.o., a MČ Praha 6 při místním šetření (19.5.2021 a 11.3.2022) vůči vlastníkům pozemků a domů v ulici Slavíčkova, kteří jsou významně dotčeni touto stavbou a mají jím být odhāty významně části zahrad kvůli zahloubení tunelu v těsné blízkosti domů a jen těsně pod povrchem. Při projeveném nesouhlasu bylo ze strany zástupců stavebníka důrazně sděleno, že s vlastníky dotčených nemovitostí nepovedou žádnou diskuzi, připomínky nepřipouští a věc bude předāna k vyvalstnění. Lze dospět k závěru, že pokud dojde k realizaci dráhy v uvažované variantě tunelu JIH, mají tito lidé fatálně zničené bydlení a budou nuceni se odstěhovat, jen aby unikly vlivům této stavby s bydlením neslučitelným a za vysokých životních i finančních ztrāt. Máme za to, že pokud by na místě těchto vlastníků byl někdo ze zástupců města či stavebníka, chtěli by výstavbě sami zabránit a výstavbě by zcela jistě zabránili již v počāteční fázi.

Analogicky je možné poukázat na to, jakým způsobem se prosazuje výstavba vysokorychlostní tratí mezi Prahou a Drāždany, když trasa vysokorychlostní železniční tratě byla dlouhá léta zanesena v územních plánech dotčených obcí i v zásadách územního rozvoje dotčených krajů, a bylo s ní takto počítāno. Nyní, velmi náhle, došlo k rozhodnutí o změně trasy ze strany Sprāvy železnic, s.o., která nově prosazuje zcela jinou trasu jdoucí přes obce, které s tímto dříve nepočítaly, a tudíž má prochāzet obytnou zástavbou, a to i zástavbou nových rodinných domů, a současně bezohledně zasahovat do krajiny. Sprāva železnic, s.o., postupuje v přípravě stavby jednostranně a bezohledně i přes odpor těchto zasažených obcí. Zastupitelstvo Űsteckého kraje dokonce učinilo kroky vedoucí ke změně původní trasy tím, že schválilo aktualizaci Zāsad územního rozvoje, které nyní další možné varianty zahrnuje (viz https://zdopravy.cz/zastupitele-usteckeho-kraje-schvalili-nove-varianty-pro-vysokorychlostni-trat-praha-drazdany-106080/). Jsme přesvědčeni, že takové mocenské prosazování vlastních zájmů bez ohledu na zájmy dotčených vlastníků a bez ohledu na zájmy chrāněné zákonem obecně, zejména pak bez ohledu na základní požadavek na účelné a hospodárné nakládání s veřejnými prostředky, není správné ani morální a je zcela nepřipustné, aby takto jednala stātní organizace. Stejně tak je nepřípustné, aby toto místní samosprāva v rozporu se zájmy svých občanů umožnila.

Jedná se o typický příklad mocenského prosazování vlastních zájmů, kdy dotčené subjekty nepoužívají zákonem dané obvyklé postupy, vše nasvědčuje obchāzení daných norem (např. žádání investora o výjimku z posouzení zāměru v procesu EIA, zadání znaleckého posouzení varianty JIH do zahraničí bez výběrového řízení, neúčelné vyvalšťování a psychický tlak na vlastníky nemovitostí, a to i za přítomnosti jejich právního zástupce). Jelikož MČ Praha 6 v této snaze investora zcela podporuje, je evidentní, že se jedná o vzājemně výhodnou spolupráci bez ohledu na oprávněné a odůvodněné zájmy občanů, jejichž zájmy by městská část měla primárně hájit.

Jsme přesvědčeni, že k úkolům dobré sprāvy, ať již vykonāvané v samostatné nebo přenesené působnosti, zcela nepochybně a neodmyslitelně patří povinnost dbāt o hospodárné nakládání s veřejnými prostředky. Zanesení trasy železničního tunelu pod Střešovickým masivem do Metropolitního plānu by v konečném důsledku takové nehospodárné a neekonomické nakládání s veřejnými prostředky, určenými pro obnovu a rozvoj železniční dopravní sítě, umožnil. A to na úkor celé řady dalších tratí v ČR vyžadujících rekonstrukci či modernizaci, či na úkor jiných potřebných a účelnějších výdajů stātního rozpočtu. Vždy je třeba mít na paměti, že se zde rozhoduje o penězích daňových poplatníků!

Závěr

Závěrem se tedy ptāme, proč si máme nechat dobrovolně zničit svā obydlí a životní prostředí kolem kvůli předraženému projektu výstavby tunelů, které jsou zbytečné, a je možné využít jiné schůdnější a podstatně levnější alternativy? Je třeba pak kvůli několika cestujícím z Kladna toto podstupovat a nezvolit vhodnější a méně zatěžující řešení pro všechny? Z jakého důvodu Hlavní město Praha, potažmo magistrāt, souhlasí s takovou výstavbou, která se s ohledem na předpokládané náklady a technickou náročnost, nehledě na další očekāvatelné potíže, jeví jako nesmyslný až absurdní? Nadto za situace, kdy obyvatelé jsou důrazně proti? Nesouhlas byl vyjádřen také v petici proti variantě JIH, která byla sepsāna, podepsāna dostatečným počtem osob a řādně podāna, jak Městské části Praha 6, tak Magistrātu hlavního města Prahy dne 11.11.2019. Nutno podotknout, že do dnešního dne nebylo na tuto petici nikterak reagováno. Shrneme-li to, tak k podané petici se nikdo nevyjādřil a evidentně připomínky nebyly vůbec brāny na zřetel ani při přípravě Metropolitního plānu. Máme nyní nabyt dojmu, že i tyto připomínky k Metropolitnímu plānu jsou také jen „pro formu“ a na naši argumentaci nebude reagováno? Jen pro úplnost dodāvāme, že průvodní informace na webu uvādí, že připomínky budou vyhodnoceny a do Metropolitního plānu zapracovány. Doufāme tedy a pevně věříme, že svého tvrzení a slibu Magistrāt hlavní města Prahy dostojí a v této vážné věci se projeví zdravý rozum, na který tímto apelujeme.

Jsme přesvědčeni, že u navrhované trasy železničního tunelu významně převažují negativa nad pozitivy této stavby, když jde o zbytečně drahé řešení, které negativně ovlivní značné množství nemovitostí, jejich vlastníků a zejména uživatelů, a když stejného nebo i lepšího výsledku by bylo možné dosāhnout podstatně jednodušším a zdaleka levnějším způsobem řešení – např. rekonstrukcí stávající tratí. Zkrācení doby jízdy z Kladna o 20 minut zcela jistě nevyvāží nezvratné dopady na životní prostředí a kvalitu bydlení v lokalitě Střešovic a Břevnova, zvlāště když pro obyvatele těchto čtvrtí nebude železniční tunel absolutně žádný přínos. Je s podivem, že Sprāva železnic, s.o., prosazuje tak finančně náročnou stavbu, která bude využívāna, jak uvādí SŽ, pouze moderními elektrickými jednotkami, když by provozem těchto jednotek po stávající rekonstruované, odstraní téměř všechny negativní emise, jak je patrné na jiných rekonstruovaných úsecích. Právě provoz neudržovaných, zastaralých (či technicky nevyhovujících) vlaků je největším zdrojem hluku a dalších emisí na železnici.

S ohledem na shora uvedené a s ohledem na podanou petici navrhuje, aby do Metropolitního plānu nebyla pojata (zahrnuta) plocha pro stavbu dráhy v úseku Praha-Dejvice – Praha-

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

3120	MHMPP09QU3QJ	Námitka	MHMPP097PX2T	3011198	Jiné
------	--------------	---------	--------------	---------	------

3120	MHMPP09QU3QJ	Námitka	MHMPP097PX2T	3011203	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Námitka k návrhu Metropolitního plánu
Podle ustanovení § 85 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále Jen „stavební zákon“), podáváme k návrhu Metropolitního plánu, který byl zveřejněn vyhláškou dne 26.04.2022, níže uvedené námitky.
Identifikace území - lokalita „210/Staré Střešovice m- Z (05) O /S/“ - navrhovaná jižní trasa stavby; „Modernizace trati Praha/Dejvice -Praha/Veleslavín“
Dotčené nemovitosti- stavby/pozemky: budova čp. 1074/la /objekt bydlení) na pozemku parc.č. 427/5 v k.ú. Střešovice, budova bez čp./če. na pozemku parc.č.427/6 a parc.č.427/7 (dvojgaráž), vše v k.ú. Střešovice.
Podaná námitka se týká shora uvedených staveb situovaných na dotčených pozemcích (cizí vlastník) v lokalitě 210/Staré Střešovice m- Z (05) O /S/“, zapsaných u Katastrálního úřadu pro hl.m.Prahu - Katastrální pracoviště na LV č. 1215 pro k.ú. Střešovice (viz přílohy).

NÁMITKA

Kategoricky nesouhlasíme s tím, aby bylo v návrhu Metropolitního plánu připuštěno realizovat jižní variantu stavby: „Modernizace trati Praha/Dejvice - Praha/Veleslavín“.
V plném rozsahu se ztotožňujeme s námitkami k předmětné části návrhu Metropolitního plánu uplatněnými v běžící lhůtě Spolkem za ochranu Střešovic a Břevnova (IČ: 08502366) u Odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy dne 24.května 2022. K těmto námitkám se rovněž připojujeme a žádáme o jejich plné zohlednění a zapracování do návrhu Metropolitního plánu. Dále namítáme, že s ohledem na situování nemovitostí v našem vlastnictví (v lokalitě Andělka) hrozí reálné riziko poklesu terénu a poškození našich staveb.

3120	MHMPP09QU3QJ	Námitka	MHMPP097PX2T	3011210	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Připomínky k návrhu územního plánu hl. m Prahy - Metropolitnímu plánu
Touto cestou podáváme připomínky k Metropolitnímu plánu hlavního města Prahy, tj. k aktuálně připravovanému novému územnímu plánu Prahy, jehož pořizovatelem je Odbor územního rozvoje MHMP a zpracovatelem Institut plánování a rozvoje HMP a který je zveřejněn na webu https://metropolitniplan.praha.eu/jnp/.
Níže popsané **připomínky se týkají zakreslení trasy připravované železniční stavby „Modernizace trati Praha-Dejvice – Praha-Veleslavín“**. Jedná se o konkrétní úsek železničního spojení mezi Prahou a Kladnem s odbočkou na Letiště Václava Havla. Trať v tomto úseku má procházet městskou částí Praha 6 v oblasti Břevnova a Střešovic pod povrchem dvěma samostatnými zahluobenými raženými jednokolejnými tunely, a to vše v památkově chráněném území, v hustě obydlené zástavbě, včetně historických a jiných významných budov a v nestabilním geologickém podloží.
Jelikož se jedná o složitější problematiku s několikaletým vývojem a týká se spolupráce a koordinace s dalšími subjekty, na počátku uvádíme souvislosti, jak celá tato anabáze vznikla a dostala se až do návrhu územního plánu – Metropolitního plánu hl. m. Prahy.
Dále uvádíme konkrétní problémy, které jistě nastanou, pokud k zanesení do metropolitního a schválení výstavby dojde.
Jen pro úplnost dodáváme, že připomínkující byl vždy této věci činný a činí tak i nyní. Již dříve připomínkující nabídl možnosti alternativ k dopravnímu spojení na Letiště Václava Havla, přičemž jsou rovněž součástí tohoto připsu.
Nelze pominout, jak je s námi dotčenými obyvateli Prahy 6 v této záležitosti jednáno ze strany zúčastněných orgánů a jakým způsobem v obdobných věcech postupují. Z uvedeného důvodu se rovněž v textu tématu věnujeme, jelikož vše níže popsané spolu souvisí a tvoří ucelený obraz toho, co odmítáme.

Varianta JIH - vývoj

Původně bylo uvažováno a projektováno s tím, že dojde k úpravě a modernizaci stávající tzv. Buštěhradské dráhy – rozšíření zdvoukolejněním a elektrifikací. Pokud je nám známo, proti této variantě nikdo z dotčených obyvatel ničeho nenamítal, dráha se zde historicky nachází více než 150 let a každý s ní počítá. V daném případě lze bez jakýchkoliv pochyb říct, že stávající dráha je součástí historicky stabilizovaného území a městské zástavby. K realizaci této varianty, tedy rekonstrukci a úpravě stávající trati, však nedošlo, ačkoliv je nejen ekonomicky nejvýhodnější a dotýká se výrazně menšího množství vlastníků. Z pohledu množství dotčených nemovitostí, kdy v případě rekonstrukce stávající trati dojde k dotčení řádově jednotek domů, kdežto v případě budování tunelu dojde k dotčení a ohrožení cca 200 domů a dalších objektů.
Později bylo od původního záměru upuštěno, zřejmě vlivem osob či institucí sledujících svůj majetkový prospěch, za souhlasu Městské části Praha 6 (domníváme se, že vedení snahou po zrušení stávající dráhy získat lukrativní pozemky pro developerskou činnost ve velice atraktivní lokalitě), a objevila se tak nová varianta SEVER. Tato varianta již byla počítána s vedením dráhy pod povrchem tunely. Jelikož vlivní a movití obyvatelé dotčené oblasti s touto novou výstavbou nesouhlasili a byla podána petice proti výstavbě, bylo jim zcela a bez dalšího vyhověno s oficiálně prezentovaným odůvodněním, že v trase se nachází „velice důležitý“ Fyzikální ústav AV ČR a rovněž také nevhodné podloží pro zahloubení tunelu (což zřejmě investorovi plánujícího takovou exkluzivní, rozsáhlou a nákladnou stavbu muselo být dříve známo, pokud postupoval, jak měl – př. průzkumy, sondy, měření apod.).
Za poměrně krátkou dobu - období přibližně tří až čtyř měsíců – a na základě pokynu radní MČ Prahy 6 Ing. arch. Smutné předložila Správa železnic, státní organizace, další novou variantu JIH vedoucí skrz masív Střešovických skal, která je výrazně rozsáhlejší, rizikovější, a tím i nebezpečnější.
Pokud byla varianta SEVER zamítnuta z důvodu vedení tunelů pod Fyzikálním ústavem AV ČR, problémy s jeho citlivými přístroji, a nevhodným podložím, pak je nezbytné vzít v úvahu, že v dotčené oblasti Střešovic a části Břevnova se nachází mnoho rodinných domů a vil (cca 250), zahraniční ambasády, dva kostely, kulturní památky jako Müllerova vila a Rothmayerova vila, dvě školy, vodojem PVS, sportovní klub TJ Tatran Střešovice a zejména Ústřední vojenská nemocnice, která provádí mimo jiné choulostivé oční operace za použití vysoce přesných a choulostivých přístrojů, které mohou být výstavbou a provozem dráhy významně narušené či ovlivněné. Dále zde je celá řada dalších pracovišť ÚVN s citlivými přístroji, včetně Neurochirurgické a neuroonkologické kliniky, pracoviště ústavu Leteckého zdravotnictví, Léčebna dlouhodobě nemocných – domov pro seniory a válečné veterány, je zde v provozu operační robot da Vinci a další. Otázkou pak jsou utajované části nemocnice, o nichž nemá a s ohledem zajištění bezpečnosti nemůže mít veřejnost povědomí, a které mohou být tunelem ve variantě JIH dotčeny. Jen pro úplnost se dodává, že plánovaná hloubka tunelu pod ÚVN není velká a že ÚVN se nachází na samém okraji masivu Střešovických skal, což vyvolává otázky ohledně stability zdejšího podloží. Nestabilní podloží a s tím spojená velká rizika pro mnohonásobně větší počet osob a subjektů je zde tedy evidentní.
Pokud teoreticky zvážíme možnosti u dvou zmíněných institucí, jaký je tedy rozdíl mezi zájmy Fyzikálního ústavu AV ČR a Ústřední vojenskou nemocnicí, pokud se jedni mají upřednostnit před druhými? Fyzikální ústav AV ČR je způsobilý k případnému přesunu, přestěhovat ÚVN by však bylo nepoměrně náročnější a zejména časově i finančně velice nákladné. A všichni se jistě shodneme, že ÚVN plní nenahraditelnou a společensky důležitější funkci než Fyzikální ústav AV ČR, když ÚVN pečuje o zdraví obyvatel nejen z Prahy 6, ústavních činitelů a armádního sboru. Přitom nelze vyloučit, že ani varianta JIH nebude mít rovněž vliv na Fyzikální ústav AV ČR, který se fakticky nachází mezi uvažovanou variantou SEVER a variantou JIH a může i tak být ovlivněn stavbou a provozem tunelu (jak ve variantě SEVER, tak ve variantě JIH), jakož i s tím souvisejícími a tím vyvolanými pohyby podloží (resp. nadloží tunelu).
Zde spatřujeme konflikt na ústavně právní úrovni, a to s odkazem na čl. 11 Listiny základních práv a svobod, z něhož vyplývá, že „vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu“, a dále také že právo jednoho nemůže být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy.
Zvolená varianta JIH zasahuje do podstatně většího množství práv, omezuje významně větší množství vlastníků a dotýká se značně většího množství soukromých vlastníků a historicky významných staveb.

Bohužel byla varianta JIH vybrána i přes odpor občanů, v této souvislosti schválena aktualizace Zásad územního rozvoje a nyní zanesena do nového územního plánu Prahy!
Pro úplnost k výše uvedenému a k tvrzením Správy železnic, s.o., na podporu varianty tunelu JIH uvádíme, že pokud Správa železnic, s.o., tvrdí, že ÚVN se záměrem stavby tunelu vyslovila souhlas, jedná se tvrzení zavádějící a lživé. ÚVN sice v minulosti vyjádřila souhlas s technickou studií, avšak toto se odehrálo již v roce 2016 a technická studie tedy neobsahoval ani nemohla obsahovat variantu tunelu JIH. S touto variantou, ani s její technickou studií tedy, pokud je nám známo, ÚVN nikdy souhlas nevyslovila, ačkoliv se jí přímo dotýká.

1. Znehodnocení nemovitostí

Výstavba tunelové trasy ve variantě JIH znamená výrazné a nenapravitelné znehodnocení našich pozemků a domů do budoucna a výrazný pokles jejich hodnoty a tržní ceny. Toto bude možné pocítit již ve chvíli, kdy bude územní plán v této podobně schválen. A pravděpodobně i nyní v této době podání připomínek.
Vlastnictví nemovitostí v dané lokalitě bude dále navždy spojené s omezením vlastnického práva (viz zákon o dráhách č. 266/1994 Sb. a ochranné pásmo dráhy). V oblasti nad tunelem a v jeho okolí nebude možné stavět, rekonstruovat stávající objekty ani provádět obdobnou činnost bez souhlasu investora - Správy železnic, státní organizace. A to i přes to, že navrhovaná stavba tunelu dle řady prohlášení investora, Městské části Praha 6 i Hlavního města Prahy nemá mít absolutně žádný vliv na povrch a na stavby na povrchu. V současné době přitom nikdo není s to dotčeným vlastníkům sdělit, zda a za jakých podmínek by Správa železnic, státní organizace, s jakoukoliv činností v blízkosti tunelu souhlasila. Neexistuje žádný podobný případ, kdy by Správa železnic, státní organizace, dala generální souhlas s jakoukoliv činností v blízkosti dráhy. Vlastníci dotčených nemovitostí tak jsou vystaveni vedle rizika významného znehodnocení jejich nemovitostí také značné nejistotě ohledně budoucí možnosti využívat svůj majetek, což je dalším nežádoucím a protiprávním zásahem do vlastnických práv a dalším prvkem, který negativně ovlivňuje a bude i do budoucna ovlivňovat hodnotu nemovitostí.
Dále vlastníci dotčení stavbou dráhy narazí na obrovské problémy s pojištěním svých nemovitostí, kdy pojišťovny obvykle nevyplácí pojistné plnění, pokud došlo ke změně situace a okolností. Vlastníci tedy budou nuceni změnit pojistné smlouvy a s ohledem na zvýšení rizika v souvislosti s budováním a provozem tunelu a jejich vlivů na stavby na povrchu, zcela nepochybně dojde i k významnému zvýšení nákladů na pojištění.

Současně nelze pominout, že se jedná o památkově chráněné území, které může být v důsledku výstavby a provozu v tunelu nenávratně poškozeno! Porušení či poškození kulturně a historicky cenných objektů je v řadě případů nenávratné a neodstranitelné bez použití moderních stavebních metod, což povede k degradaci takové památky, anebo za vynaložení obrovských finančních prostředků. Takový výrazný zásah jako tunelová stavba musí mít zákonitě velice negativní důsledky na historické stavby, když tyto byly stavěny podle zcela jiných technických standardů a norem, než jsou stavěny moderní stavby.

2. Vliv na životní prostředí

V dané oblasti je nevhodné a nesourodé podloží. Jakákoliv stavba v něm, a to i ve větší hloubce, má vliv na horní vrstvy podloží a tím i přímý vliv na stavby na povrchu. Zásahem do horniny (opuka) a provedením vrtů dojde k narušení ekosystému v kopci, a to zejména ve vztahu k podzemní vodě. Tunely (tubusy) mají vést pod úrovní hladiny spodní vody v kopci. Při stavbě tak spodní voda zmizí nenávratně, způsobí vysychání opuky a kopec se začne rozpadávat a hroutit. Bude tím zasažen i zavodňovací systém pro Střešovice a Pražský hrad (dále napájení

Kajetánky a Břevnovského kláštera), tj. narušen historický přirozený vodovodní systém, jehož součástí je též Libocký rybník, kdy je voda sváděna šesti jímacími štolami podél obou stran kopce, na němž Střešovice stojí.

Zcela důvodně a oprávněně se obáváme propadů v nestabilní hornině (zvlášť v důsledku absence podzemní vody a postupného, avšak nevratného vysychání podloží), praskání domů a dalších staveb, narušení statiky a silných otřesů. Obyvatelé Břevnova, Bubenče, Petřin a Střešovic dotčení stavbou metra a tunelového komplexu Blanka již obdobné zkušenosti bohužel mají, a stejně tak potíže s domáháním se kompenzace vzniklých škod, když musí složitě prokazovat příčinnou souvislost mezi budováním a provozem tunelů Blanka či metra A a vzniklými škodami a jejich výší, neboť investoři svoji odpovědnost a náhradu škody soustavně odmítají, a to i přes všechna předchozí veřejná ujištění, že veškeré případné škody nahradí. Životní prostředí v naší oblasti bude silně znečištěno v souvislosti s budováním a provozováním výdechů a odvětrávacích šachet z podzemí. Jeden z výdechů by se dle záměru projektu měl dokonce nacházet v blízkosti vodojemu Praha – Střešovice patřící Pražské vodohospodářské společnosti a.s., což může mít negativní vliv na stabilitu a těsnost vodojemu. V blízkosti železniční stanice Dejvice se navíc nachází Přečerpávací stanice Bruska včetně jejích vodojemů, která je jednou s nejstarších čerpacích stanic na území Prahy s dochovaným původním technologickým zařízením a kontinuitou funkce a využití od svého vzniku (vybudována v letech 1920-1930) dodnes a je tak ojedinělou stavbou svého druhu a jako taková byla v roce 2011 vyhlášena kulturní památkou. I tato stavba a zejména její funkce, tj. zásobování Pražanů pitnou vodou, je tedy přímo ohrožena navrženým železničním tunelem. Takové následky nikdo z nás zde nechce připustit. Popsané následky poneseme my obyvatelé místní husté zástavby a dosud poklidné oblasti k bydlení, nikdo jiný a už vůbec ne údajní beneficienti z navrhované stavby dráhy. Současně nelze počítat s tím, že by škody byly ze strany investora, Hlavního města Prahy nebo Městské části Praha 6 nahrazeny, když tito doposud riziko vzniku škod bagatelizují a naše obavy zcela jednostranně a bez dalšího odmítají jako nedůvodné. Žádný dostatečně podrobný průzkum, který by mohl naše obavy vyvrátit či potvrdit, nebo alespoň zmírnit, doposud proveden nebyl a veškerá tvrzení o vhodnosti vedení trati tunelem jsou pouze v rovině úvah postavených, při troše štěstí, na jakýchsi modelových situacích, které se však často od reality místních poměrů liší. Bez přesné a dokonalé znalosti místních poměrů nelze žádné relevantní závěry učinit. Naopak, v souladu s platnými zákonnými předpisy a zejména v souladu s Ústavou ČR a Listinou základních práv a svobod se má škodám předcházet, především těm zbytečným. Neměly by se tedy prosazovat takovéto finančně a technicky náročné stavební projekty, u nichž nelze vyloučit negativní vliv na soukromý majetek a jiné státem chráněné zájmy, zvláště když existuje jiná vhodná ekonomicky výhodnější i technicky méně náročná varianta (rekonstrukce/modernizace stávající trati). Z našeho okolí jsou nám známy případy, kdy provoz tunelu Blanka má výrazný negativní vliv na objekty nejen přímo nad tunelem, nýbrž i v jeho okolí, které praskají a trhají se, např. v ul. Pod Hradbami. Na příkladu tunelového komplexu Blanka pak lze názorně ilustrovat, že převedením dopravy do tunelu nedojde ke snížení ekologické zátěže, která v místě fakticky zůstane a navíc ještě zhorší ekologické podmínky a emise v okolí portálů tunelu, výdechů odvětrání a dalších technologických objektů.

Stavba, a hlavně následný provoz způsobí zvýšení hlukové zátěže i vibrací, o čemž již máme informace rovněž ze zkušeností obyvatel oblasti na Petřinách, které souvisí se stavbou a provozem metra, kdy se hluk a vibrace z provozu přenáší do bytových domů v okolí metra, a to i do vyšších pater. Všechny instituce se však budou chtít jistě zbavit zodpovědnosti za takový následek a nebude možné s tím později cokoliv udělat, jako se tomu děje právě u nemovitostí negativně ovlivněných novou výstavbou linky metra A a tunelového komplexu Blanka. Je třeba brát v potaz, že se nadměrný hluk, chvění a vibrace šíří i do přilehlého okolí (nejen přímo nad tunelem).

3. Znalecké posouzení

Z geotechnického hlediska byl pro zhodnocení ražených tunelů variant STŘED a JIH vypracován v březnu 2021 znalecký posudek č. 25/3/2021 Ing. Josefem Rottem, Ph.D., IČ: 88318711, znalcem pro obor Stavebnictví, odvětví Stavební odvětví různá, specializace Geotechnika.

Dále bylo v únoru 2021 vypracováno expertní vyjádření Doc. Ing. Alexandrem Rozsypalem CSc. ke třem znaleckým posouzením zadaným Správou železnic, s.o. (prof. Thewes z Univerzity v Bochumi – posouzení variant, Ing. Brož – vliv vibrací, Česká geologická služba – zhodnocení variant geologickým modelem).

Z obou dokumentů Ing. Rotta, Ph.D. a Doc. Ing. Rozsypala CSc. vyplývá, že stavba varianty JIH přímo ohrožuje životní prostředí v dané oblasti, a současně porušuje příslušné právní předpisy! Přesto je, a to zcela nelogicky, prosazována jako nejvhodnější. A to i přes to, že nejen negativně ovlivní životní prostředí a stávající stabilizovanou zástavbu, ale je současně mnohonásobně dražší, když předpokládané náklady na konstrukci trati ve stávající trase jsou odhadovány cca ve výši 1 mld. Kč, zatímco náklady na budování tunelu, jehož trasa je navržena k zanesení do Metropolitního plánu, jsou odhadovány (před příchodem vysoké inflace) na částku okolo 13-15 mld Kč, v dnešních cenách pak bude mnohem vyšší.

Pokud jde o posudky zpracované z podnětu Správy železnic, s.o., z Univerzity Bochum, Ing. Brože a České geologické služby, lze důvodně pochybovat o jejich absolutní věcné správnosti, když podklady k jejich zpracování byly jejich zpracovatelům předány Správou železnic, s.o., s tím, že tyto posudky musejí vyjít příznivě v souladu se zadáním (objednávkou) Správy železnic, s.o.. Pokud by Správa železnic, s.o., skutečně trvala na objektivním zhodnocení a posouzení možnosti vedení tunelu masivem Střešovických skal, připustil by účast dotčené veřejnosti a zajistil by skutečně objektivní a dostatečně obsáhlé podklady, zejména pak dostatečně podrobný geologický průzkum. O zadání těchto posudků se však veřejnost, a to včetně vlastníků nemovitostí přímo dotčených stavbou tunelu, dozvěděla až po jejich zpracování, když tyto vyšly pro Správu železnic, s.o., pozitivně. Nutno rovněž přihlédnout k tomu, že posudky byly zadány tzv. z ruky, bez výběrového řízení nebo jiné obvyklé formy pro zadání veřejné zakázky. Můžeme se pouze domnívat, zda zde neexistují mezi zpracovatelem a investorem nějaké osobní vztahy či vazby, nicméně toto nelze s ohledem na způsob zadání vyloučit.

4. Energetická krize – nemožnost výstavby tepelných čerpadel

V současné době čelí naše země a společnost mnoha problémům s předpokládanými dlouhodobými důsledky, a to především energetické krizi a inflaci. Dlouhodobě se prosazuje přechod na ekologické a udržitelné způsoby vytápění. Všeobecně je evidentní tendence zajistit si energetickou soběstačnost z přírodních a obnovitelných zdrojů, kdy za současné situace a technických možností jsou nejvhodnější tepelná čerpadla typu země-voda, která jsou nejefektivnější a mají nejvyšší účinnost. Tato možnost by výstavbou tunelové trasy varianty JIH byla obyvatelům dotčené oblasti odebrána, když by zde nebylo technicky ani dle stavebních předpisů možné zřídit vrtanā tepelnā čerpadla typu země-voda, které jsou zcela výrazně nejvýhodnější, co do tepelné účinnosti i energetické náročnosti. Je nutné brát v potaz totostu zástavby a velikost volných ploch zahrad u jednotlivých domů, které v zásadě neumožňují vybudování podzemních kolektorů v ploše, ale pouze jako vertikální vrty (obvykle se počítā na 1kW energie 30 m2 plošných kolektorů, nebo 12 m vrtu).

Při stavební uzávěře v podobě zanesení trasy železničního tunelu do Metropolitního plánu tedy bude obyvatelům znemožněno zřízení tepelných čerpadel, u stávajících dojde k omezení jejich funkčnosti, či dokonce k poškození vrtů, a obyvatelé (vlastníci dotčených nemovitostí) budou nuceni nezávisle na své vůli a rozhodnutí setrvat u stávajících neekologických anebo neekonomických způsobů vytápění. Tato skutečnost je dalším z faktorů, které mají a budou mít vliv na hodnotu dotčených nemovitostí, jakož i na náklady spojené s jejich užíváním.

Alternativy dopravního spojení

Trasa dráhy může být vedena i jinými stopami, které méně zatěžují okolí a životní prostředí, a jsou také mnohonásobně méně nákladné. Domníváme se, že zvážení rizik pro zvolení vhodné varianty zde bylo provedeno nesprávně a poněkud nešťastně. A pokud se obě varianty (SEVER i JIH) pro tunelovou trasu jeví jako problematické, je jednoznačné a naprosto odůvodněné, že se má zachovat původní stávající trasa dráhy.

Původní povrchová varianta je mnohem vhodnější a řádově výrazně levnější (celkové náklady v jednotkách miliard korun českých) než nákladná až předraženā varianta JIH (náklady v řādu desítek miliard korun českých). Stejně tak se prověřovala tzv. varianta STŘED vedoucí pod povrchem v zahloubeném tunelu, avšak v místě souběžně s provozovanou tramvajovou trati v ul. Střešovická a Na Petřinách, která by eliminovala problém s vedením dráhy hustou obytnou zástavbou, resp. pod hustou obytnou zástavbou, a dalšími riziky s tímto spojenými. Případně lze problematický úsek překlenout výstavbou železniční estakādy, která je jistě také méně finančně nákladnā než zahloubení pod povrchem, zvlāště pak v hloubce okolo 80 m, která nemá v ČR obdoby.

Samotnā doprava na letiště se dā zlepšit prodloužením (dostavbou) metra ze stanice Nádraží Veleslavín přímo na letiště, nebo dostavbou metra dále ze stanice Nemocnice Motol, což bylo již dříve plánováno pro zlepšení dopravní obslužnosti na Letiště Vāclava Havla a odlehčení dopravy v Praze, především v Praze 6. Možnosti dostavby metra byly hojně diskutovány a po nějaký čas se počítalo s tím, že bude realizována.

Stejně tak je možné řešit veřejnou dopravu na Letiště Vāclava Havla prodloužením tramvajové trati, např. nově budované trati na sídlišti Na Dēdině, kterou lze dále prodloužit a propojit tak všechny letištní terminály. Takové dopravní spojení by bylo zdaleka nejefektivnější a nejméně nákladné, když zvlādne obsloužit všechny letištní terminály a současně je výstavba tramvajové trati výrazně méně technicky i finančně náročnā, než stavba železniční drāhy.

Současně by takto prodlouženā tramvajová trať mohla obsluhovat i lokality, kterými bude vedena a bude tak plnit dopravní funkci i v blízkém okolí letiště a její vytižení tak nebude závislé jen na provozu letiště. Současně lze také cestovat po druhé linii železniční trati směrem od Smíchovského nádraží, přes Pražský Semmering, který se dā v oblasti za Pražským okruhem propojit odbočkou s Letištěm Vāclava Havla tak, aby nebylo zbytečně zasahováno do stabilizované obytné zástavby.

Odlehčení dopravy na území Prahy 6 se dā jednodušeji uskutečnit dostavbou severního obchvatu Prahy. Toto by vyřešilo i problémy při příjezdu do Prahy, kde nyní dochāzí k nadměrnému a neadekvātnímu zdržení.

Pokud jde o emise z drāžnī dopravy ve stávající trase Buštěhradské drāhy, lze je účinně a hospodárně řešit rekonstrukcí trati a dále koncepčním legislativním opatřením, na základě kterého by bylo možné provozovat na drāze jen vozidla v odpovídājícím technickém stavu, podobně jako je tomu u silniční dopravy. Takové řešení se jeví jako nejméně nákladné, kdy současně přispěje k výraznému snížení emisí z drāžnī dopravy nejen v blízkosti Buštěhradské drāhy, ale prakticky na celém území ČR. Je obecně znāmo, že u trati, které prošly rekonstrukcí, došlo k podstatnému snížení hlukové zátěže i dalších emisí.

Sprāva železnic, MČ Praha 6 a MHMP

Současně bychom chtěli v souvislosti s našimi připomínkami uvést, že dosavadní jednání jak Sprāvy železnic, stātnī organizace, tak Městské části Praha 6 a dokonce i Magistrātu hlavního města Prahy, nepovažujeme za slušné a korektní. Zpočātku se o variantě JIH rozhodovalo tak, že dotčené obyvatelstvo nemělo po dlouhou dobu ani tušení o plánované výstavbě. MČ Praha 6 tvrdila, jak jsou její občané spokojeni s variantou JIH a že se tato sešla s velkým příznivým ohlasem, přičemž již nezmínila, že variantu JIH nepředstavila těm, kterých se to týkā, ale pouze obyvatelům oblasti Őřechovky, kteří výstavbu varianty SEVER pod svými domy odmítli a byla proto vytvořena varianta JIH, se kterou obyvatelé Őřechovky byly samozřejmě a zcela logicky spokojeni a souhlasili s ní, když vedla k ochraně jejich nemovitostí před škodlivými účinky stavby. Ovšem s obyvateli a vlastníky nemovitostí dotčených variantou JIH se nikdo předem ne bavil, ani věc nekonzultoval, natož aby jim návrh trasy předložil ke schvālení či odsouhlasení.

Z našeho pohledu se jednā o snahu nejednat transparentně a pouze mocensky prosazovat zájmy výše uvedených subjektů (či snad dokonce soukromých subjektů), bez ohledu na zájmy občanů a vlastníků dotčených nemovitostí. Obáváme se, že v případě prosazení převedení drāhy do tunelu budou plochy uvolněné po demolici stávající trati využity k řivelné developerské

zástavbě, v jejímž důsledku životní prostředí v celé lokalitě utrpí značné a nevratné škody. Můžeme zde poukázat na jednání zástupců Správy železnic, s.o., a MČ Praha 6 při místním šetření (19.5.2021 a 11.3.2022) vůči vlastníkům pozemků a domů v ulici Slavíčkova, kteří jsou významně dotčeni touto stavbou a mají jím být odňaty významné části zahrad kvůli zahloubení tunelu v těsné blízkosti domů a jen těsně pod povrchem. Při projeveném nesouhlasu bylo ze strany zástupců stavebníka důrazně sděleno, že s vlastníky dotčených nemovitostí nepovedou žádnou diskuzi, připomínky nepřipouští a věc bude předána k vyvlastnění. Lze dospět k závěru, že pokud dojde k realizaci dráhy v uvažované variantě tunelu JIH, mají titi lidé fatálně zničené bydlení a budou nuceni se odstěhovat, jen aby unikly vlivům této stavby s bydlením neslučitelným a za vysokých životních i finančních ztrát. Máme za to, že pokud by na místě těchto vlastníků byl někdo ze zástupců města či stavebníka, chtěli by výstavbě sami zabránit a výstavbě by zcela jistě zabránili již v počáteční fázi. Analogicky je možné poukázat na to, jakým způsobem se prosazuje výstavba vysokorychlostní trati mezi Prahou a Drážďany, když trasa vysokorychlostní železniční tratě byla dlouhá léta zanesena v územních plánech dotčených obcí i v zásadách územního rozvoje dotčených krajů, a bylo s ní takto počítáno. Nyní, velmi náhle, došlo k rozhodnutí o změně trasy ze strany Správy železnic, s.o., která nově prosazuje zcela jinou trasu jdoucí přes obce, které s tímto dříve nepočítaly, a tudíž má procházet obytnou zástavbou, a to i zástavbou nových rodinných domů, a současně bezohledně zasahovat do krajiny. Správa železnic, s.o., postupuje v přípravě stavby jednostranně a bezohledně i přes odpor těchto zasažených obcí. Zastupitelstvo Ústeckého kraje dokonce učinilo kroky vedoucí ke změně původní trasy tím, že schválilo aktualizaci Zásad územního rozvoje, které nyní další možné varianty zahrnuje (viz <https://zdopravy.cz/zastupitele-usteckeho-kraje-schvalili-nove-varianty-pro-vysokorychlostni-trat-praha-drazdany-106080/>). Jsme přesvědčeni, že takové mocenské prosazování vlastních zájmů bez ohledu na zájmy dotčených vlastníků a bez ohledu na zájmy chráněné zákonem obecně, zejména pak bez ohledu na základní požadavek na účelné a hospodárné nakládání s veřejnými prostředky, není správné ani morální a je zcela nepřipustné, aby takto jednala státní organizace. Stejně tak je nepřipustné, aby toto místní samospráva v rozporu se zájmy svých občanů umožnila. Jedná se o typický příklad mocenského prosazování vlastních zájmů, kdy dotčené subjekty nepoužívají zákonem dané obvyklé postupy, vše nasvědčuje obcházení daných norem (např. žádání investora o výjimku z posouzení záměru v procesu EIA, zadání znaleckého posouzení varianty JIH do zahraničí bez výběrového řízení, neúčelné vyvlastňování a psychický tlak na vlastníky nemovitostí, a to i za přítomnosti jejich právního zástupce). Jelikož MČ Praha 6 v této snaze investora zcela podporuje, je evidentní, že se jedná o vzájemně výhodnou spolupráci bez ohledu na oprávněné a odůvodněné zájmy občanů, jejichž zájmy by městská část měla primárně hájit. Jsme přesvědčeni, že k úkolům dobré správy, ať již vykonávané v samostatné nebo přenesené působnosti, zcela nepochybně a neodmyslitelně patří povinnost dbát o hospodárné nakládání s veřejnými prostředky. Zanesení trasy železničního tunelu pod Střešovickým masivem do Metropolitního plánu by v konečném důsledku takové nehospodárné a neekonomické nakládání s veřejnými prostředky, určenými pro obnovu a rozvoj železniční dopravní sítě, umožnil. A to na úkor celé řady dalších tratí v ČR vyžadujících rekonstrukci či modernizaci, či na úkor jiných potřebných a účelnějších výdajů státního rozpočtu. Vždy je třeba mít na paměti, že se zde rozhoduje o penězích daňových poplatníků!

Závěr

Závěrem se tedy ptáme, proč si máme nechat dobrovolně zničit svá obydlí a životní prostředí kolem kvůli předraženému projektu výstavby tunelů, které jsou zbytečné, a je možné využít jiné schůdnější a podstatně levnější alternativy? Je třeba pak kvůli několika cestujícím z Kladna toto podstupovat a nezvolit vhodnější a méně zatěžující řešení pro všechny? Z jakého důvodu Hlavní město Praha, potažmo magistrát, souhlasí s takovou výstavbou, která se s ohledem na předpokládané náklady a technickou náročnost, nehledě na další očekávatelné potíže, jeví jako nesmyslný až absurdní? Nadto za situace, kdy obyvatelé jsou důrazně proti? Nesouhlas byl vyjádřen také v petici proti variantě JIH, která byla sepsána, podepsána dostatečným počtem osob a řádně podána, jak Městské části Praha 6, tak Magistrátu hlavního města Prahy dne 11.11.2019. Nutno podotknout, že do dnešního dne nebylo na tuto petici nikterak reagováno. Shrneme-li to, tak k podané petici se nikdo nevyjádřil a evidentně připomínky nebyly vůbec brány na zřetel ani při přípravě Metropolitního plánu. Máme nyní nabyt dojmu, že i tyto připomínky k Metropolitnímu plánu jsou také jen „pro formu“ a na naši argumentaci nebude reagováno? Jen pro úplnost dodáváme, že průvodní informace na webu uvádí, že připomínky budou vyhodnoceny a do Metropolitního plánu zapracovány. Doufáme tedy a pevně věříme, že svého tvrzení a slibu Magistrát hlavní města Prahy dostojí a v této vážné věci se projeví zdravý rozum, na který tímto apelujeme.

Jsme přesvědčeni, že u navrhované trasy železničního tunelu významně převažují negativa nad pozitivy této stavby, když jde o zbytečně drahé řešení, které negativně ovlivní značné množství nemovitostí, jejich vlastníků a zejména uživatelů, a když stejného nebo i lepšího výsledku by bylo možné dosáhnout podstatně jednodušším a zdaleka levnějším způsobem řešení – např. rekonstrukcí stávající trati. Zkrácení doby jízdy z Kladna o 20 minut zcela jistě nevyváží nezvratné dopady na životní prostředí a kvalitu bydlení v lokalitě Střešovic a Břevnova, zvláště když pro obyvatele těchto čtvrtí nebude železniční tunel absolutně žádný přínos. Je s podivem, že Správa železnic, s.o., prosazuje tak finančně náročnou stavbu, která bude využívána, jak uvádí SŽ, pouze moderními elektrickými jednotkami, když by provozem těchto jednotek po stávající rekonstruované, odstraní téměř všechny negativní emise, jak je patrné na jiných rekonstruovaných úsecích. Právě provoz neudržovaných, zastaralých (či technicky nevyhovujících) vlaků je největším zdrojem hluku a dalších emisí na železnici.

S ohledem na shora uvedené a s ohledem na podanou petici navrhujeme, aby do Metropolitního plánu nebyla pojata (zahrnuta) plocha pro stavbu dráhy v úseku Praha-Dejvice – Praha-

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Námítka k návrhu Metropolitního plánu

Podle ustanovení § 85 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále Jen „stavební zákon“), podáváme k návrhu Metropolitního plánu, který byl zveřejněn vyhláškou dne 26.04.2022, níže uvedené námítky.

Identifikace území - lokalita „210/Staré Střešovice m- Z (05) O /S/“ - navrhovaná jižní trasa stavby; „Modernizace trati Praha/Dejvice -Praha/Veleslavín“

Dotčené nemovitosti- stavby/pozemky: budova čp. 1074/la /objekt bydlení) na pozemku parc.č. 427/5 v k.ú. Střešovice, budova bez čp./če. na pozemku parc.č.427/6 a parc.č.427/7

(dvojgaráž), vše v k.ú. Střešovice.

Podaná námítka se týká shora uvedených staveb situovaných na dotčených pozemcích (cizí vlastník) v lokalitě 210/Staré Střešovice m- Z (05) O /S/“, zapsaných u Katastrálního úřadu pro hl.m.Prahu - Katastrální pracoviště na LV č. 1215 pro k.ú. Střešovice (viz přílohy).

NÁMITKA

Kategoricky nesouhlasíme s tím, aby bylo v návrhu Metropolitního plánu připuštěno realizovat jižní variantu stavby: „Modernizace trati Praha/Dejvice - Praha/Veleslavín“.

V plném rozsahu se ztotožňujeme s námítkami k předmětné části návrhu Metropolitního plánu uplatněnými v běžící lhůtě Spolkem za ochranu Střešovic a Břevnova (IČ: 08502366) u Odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy dne 24.května 2022. K těmto námítkám se rovněž připojujeme a žádáme o jejich plné zohlednění a zapracování do návrhu Metropolitního plánu. Dále namítáme, že s ohledem na situování nemovitostí v našem vlastnictví (v lokalitě Andělka) hrozí reálné riziko poklesu terénu a poškození našich staveb.

Připomínky k návrhu územního plánu hl. m Prahy - Metropolitnímu plánu

Touto cestou podáváme připomínky k Metropolitnímu plánu hlavního města Prahy, tj. k aktuálně připravovanému novému územnímu plánu Prahy, jehož pořizovatelem je Odbor územního rozvoje MHMP a zpracovatelem Institut plánování a rozvoje HMP a který je zveřejněn na webu <https://metropolitniplan.praha.eu/jnp/>.

Níže popsané **připomínky se týkají zakreslení trasy připravované železnice stavby „Modernizace trati Praha-Dejvice – Praha-Veleslavín“**. Jedná se o konkrétní úsek železničního spojení mezi Prahou a Kladnem s odbočkou na Letiště Václava Havla. Trať v tomto úseku má procházet městskou částí Praha 6 v oblasti Břevnova a Střešovic pod povrchem dvěma samostatnými zahloubenými raženými jednokolejnými tunely, a to vše v památkově chráněném území, v hustě obydlené zástavbě, včetně historických a jiných významných budov a v nestabilním geologickém podloží.

Jelikož se jedná o složitější problematiku s několikaletým vývojem a týká se spolupráce a koordinace s dalšími subjekty, na počátku uvádíme souvislosti, jak celá tato anabáze vznikla a dostala se až do návrhu územního plánu – Metropolitního plánu hl. m. Prahy.

Dále uvádíme konkrétní problémy, které jistě nastanou, pokud k zanesení do metropolitního a schválení výstavby dojde.

Jen pro úplnost dodáváme, že připomínkující byl vždy této věci činný a činí tak i nyní. Již dříve připomínkující nabídl možnosti alternativ k dopravnímu spojení na Letiště Václava Havla, přičemž jsou rovněž součástí tohoto přípisu.

Nelze pominout, jak je s námi dotčenými obyvateli Prahy 6 v této záležitosti jednáno ze strany zúčastněných orgánů a jakým způsobem v obdobných věcech postupují. Z uvedeného důvodu se rovněž v textu tématu věnujeme, jelikož vše níže popsané spolu souvisí a tvoří ucelený obraz toho, co odmítáme.

Varianta JIH - vývoj

Původně bylo uvažováno a projektováno s tím, že dojde k úpravě a modernizaci stávající tzv. Buštěhradské dráhy – rozšíření zdvoukolejněním a elektrifikací. Pokud je nám známo, proti této variantě nikdo z dotčených obyvatel ničeho nenamítal, dráha se zde historicky nachází více než 150 let a každý s ní počítá. V daném případě lze bez jakýchkoliv pochyb říct, že stávající dráha je součástí historicky stabilizovaného území a městské zástavby. K realizaci této varianty, tedy rekonstrukci a úpravě stávající trati, však nedošlo, ačkoliv je nejen ekonomicky nejvýhodnější a dotýká se výrazně menšího množství vlastníků. Z pohledu množství dotčených nemovitostí, kdy v případě rekonstrukce stávající trati dojde k dotčení řádově jednotek domů, kdežto v případě budování tunelu dojde k dotčení a ohrožení cca 200 domů a dalších objektů.

Později bylo od původního záměru upuštěno, zřejmě vlivem osob či institucí sledujících svůj majetkový prospěch, za souhlasu Městské části Praha 6 (domníváme se, že vedení snahou po zrušení stávající dráhy získat lukrativní pozemky pro developerskou činnost ve velice atraktivní lokalitě), a objevila se tak nová varianta SEVER. Tato varianta již byla počítána s vedením dráhy pod povrchem tunely. Jelikož vlivní a movití obyvatelé dotčené oblasti s touto novou výstavbou nesouhlasili a byla podána petice proti výstavbě, bylo jim zcela a bez dalšího vyhověno s oficiálně prezentovaným odůvodněním, že v trase se nachází „velice důležitý“ Fyzikální ústav AV ČR a rovněž také nevhodné podloží pro zahloubení tunelu (což zřejmě investorovi plánujícího takovou exkluzivní, rozsáhlou a nákladnou stavbu muselo být dříve známo, pokud postupoval, jak měl – př. průzkumy, sondy, měření apod.).

Za poměrně krátkou dobu - období přibližně tří až čtyř měsíců – a na základě pokynu radní MČ Prahy 6 Ing. arch. Smutné předložila Správa železnic, státní organizace, další novou variantu JIH vedoucí skrz masív Střešovických skal, která je výrazně rozsáhlejší a mnohem více finančně náročnější, rizikovější, a tím i nebezpečnější.

Pokud byla varianta SEVER zamítnuta z důvodu vedení tunelů pod Fyzikálním ústavem AV ČR, problémy s jeho citlivými přístroji, a nevhodným podložím, pak je nezbytné vzít v úvahu, že v dotčené oblasti Střešovic a části Břevnova se nachází mnoho rodinných domů a vil (cca 250), zahraniční ambasády, dva kostely, kulturní památky jako Müllerova vila a Rothmayerova vila, dvě školy, vodojem PVS, sportovní klub TJ Tatran Střešovice a zejména Ústřední vojenská nemocnice, která provádí mimo jiné choulostivé oční operace za použití vysoce přesných a choulostivých přístrojů, které mohou být výstavbou a provozem dráhy významně narušené či ovlivněné. Dále zde je celá řada dalších pracovišť ÚVN s citlivými přístroji, včetně Neurochirurgické a neuroonkologické kliniky, pracoviště ústavu Leteckého zdravotnictví, Léčebna dlouhodobě nemocných – domov pro seniory a válečné veterány, je zde v provozu operační robot da Vinci a další. Otázkou pak jsou utajované části nemocnice, o nichž nemá a s ohledem zajištění bezpečnosti nemůže mít veřejnost povědomí, a které mohou být tunelem ve variantě JIH dotčeny. Jen pro úplnost se dodává, že plánovaná hloubka tunelu pod ÚVN není velká a že ÚVN se nachází na samém okraji masivu Střešovických skal, což vyvolává otázky ohledně stability zdejšího podloží. Nestabilní podloží a s tím spojená velká rizika pro mnohonásobně větší počet osob a subjektů je zde tedy evidentní.

Pokud teoreticky zvážíme možnosti u dvou zmíněných institucí, jaký je tedy rozdíl mezi zájmy Fyzikálního ústavu AV ČR a Ústřední vojenskou nemocnicí, pokud se jední mají upřednostnit před druhými? Fyzikální ústav AV ČR je způsobilý k případnému přesunu, přestěhovat ÚVN by však bylo nepoměrně náročnější a zejména časově i finančně velice nákladné. A všichni se jistě shodneme, že ÚVN plní nenahraditelnou a společensky důležitější funkci než Fyzikální ústav AV ČR, když ÚVN pečuje o zdraví obyvatel nejen z Prahy 6, ústavních činitelů a armádního sboru. Přitom nelze vyloučit, že ani varianta JIH nebude mít rovněž vliv na Fyzikální ústav AV ČR, který se fakticky nachází mezi uvažovanou variantou SEVER a variantou JIH a může i tak být ovlivněn stavbou a provozem tunelu (jak ve variantě SEVER, tak ve variantě JIH), jakož i s tím souvisejícími a tím vyvolanými pohyby podloží (resp. nadloží tunelu).

Zde spatřujeme konflikt na ústavně právní úrovni, a to s odkazem na čl. 11 Listiny základních práv a svobod, z něhož vyplývá, že „vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu“, a dále také že právo jednoho nemůže být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy.

Zvolená varianta JIH zasahuje do podstatně většího množství práv, omezuje významně větší množství vlastníků a dotýká se značně většího množství soukromých vlastníků a historicky významných staveb.

Bohužel byla varianta JIH vybrána i přes odpor občanů, v této souvislosti schválena aktualizace Zásad územního rozvoje a nyní zanesena do nového územního plánu Prahy!

Pro úplnost k výše uvedenému a k tvrzením Správy železnic, s.o., na podporu varianty tunelu JIH uvádíme, že pokud Správa železnic, s.o., tvrdí, že ÚVN se záměrem stavby tunelu vyslovila souhlas, jedná se tvrzení zavádějící a lživé. ÚVN sice v minulosti vyjádřila souhlas s technickou studií, avšak toto se odehrálo již v roce 2016 a technická studie tedy neobsahoval ani nemohla obsahovat variantu tunelu JIH. S touto variantou, ani s její technickou studií tedy, pokud je nám známo, ÚVN nikdy souhlas nevyslovila, ačkoliv se jí přímo dotýká.

1. Znehodnocení nemovitostí

Výstavba tunelové trasy ve variantě JIH znamená výrazné a nenapravitelné znehodnocení našich pozemků a domů do budoucna a výrazný pokles jejich hodnoty a tržní ceny. Toto bude možné pocítit již ve chvíli, kdy bude územní plán v této podobně schválen. A pravděpodobně i nyní v této době podání připomínek.

Vlastnictví nemovitostí v dané lokalitě bude dále navždy spojené s omezením vlastnického práva (viz zákon č. 266/1994 Sb. a ochranné pásmo dráhy). V oblasti nad tunelem a v jeho okolí nebude možné stavět, rekonstruovat stávající objekty ani provádět obdobnou činnost bez souhlasu investora - Správy železnic, státní organizace. A to i přes to, že navrhovaná stavba tunelu dle řady prohlášení investora, Městské části Praha 6 i Hlavního města Prahy nemá mít absolutně žádný vliv na povrch a na stavby na povrchu. V současné době přitom nikdo není s to dotčeným vlastníkům sdělit, zda a za jakých podmínek by Správa železnice, s jakoukoliv činností v blízkosti tunelu souhlasila. Neexistuje žádný podobný případ, kdy by Správa železnic, státní organizace, dala generální souhlas s jakoukoliv činností v blízkosti dráhy. Vlastníci dotčených nemovitostí tak jsou vystaveni vedle rizika významného znehodnocení jejich nemovitostí také značné nejistotě ohledně budoucí možnosti využívat svůj majetek, což je dalším nežádoucím a protiprávním zásahem do vlastnických práv a dalším prvkem, který negativně ovlivňuje a bude i do budoucna ovlivňovat hodnotu nemovitostí.

Dále vlastníci dotčení stavbou dráhy narazí na obrovské problémy s pojištěním svých nemovitostí, kdy pojišťovny obvykle nevyplácí pojistné plnění, pokud došlo ke změně situace a okolností. Vlastníci tedy budou nuceni změnit pojistné smlouvy a s ohledem na zvýšení rizika v souvislosti s budováním a provozem tunelu a jejich vlivů na stavby na povrchu, zcela nepochybně dojde i k významnému zvýšení nákladů na pojištění.

Současně nelze pominout, že se jedná o památkově chráněné území, které může být v důsledku výstavby a provozu v tunelu nenávratně poškozeno! Porušení či poškození kulturně a historicky cenných objektů je v řadě případů nenávratné a neodstranitelné bez použití moderních stavebních metod, což povede k degradaci takové památky, anebo za vynaložení obrovských finančních prostředků. Takový výrazný zásah jako tunelová stavba musí mít zákonitě velice negativní důsledky na historické stavby, když tyto byly stavěny podle zcela jiných technických standardů a norem, než jsou stavěny moderní stavby.

2. Vliv na životní prostředí

V dané oblasti je nevhodné a nesourodé podloží. Jakákoliv stavba v něm, a to i ve větší hloubce, má vliv na horní vrstvy podloží a tím i přímý vliv na stavby na povrchu. Zásahem do horniny (opuka) a provedením rtů dojde k narušení ekosystému v kopci, a to zejména ve vztahu k podzemní vodě. Tunely (tubusy) mají vést pod úrovní hladiny spodní vody v kopci. Při stavbě tak spodní voda zmizí nenávratně, způsobí vysychání opuky a kopec se začne rozpadávat a hroutit. Bude tím zasažen i zavodňovací systém pro Střešovice a Pražský hrad (dále napájení Kajetánky a Břevnovského kláštera), tj. narušen historický přirozený vodovodní systém, jehož součástí je též Libocký rybník, kdy je voda sváděna řesí jímacími štolami podél obou stran kopce, na němž Střešovice stojí.

Zcela důvodně a oprávněně se obáváme propadů v nestabilní hornině (zvlášť v důsledku absence podzemní vody a postupného, avšak nevratného vysychání podloží), praskání domů a dalších staveb, narušení statiky a silných otřesů. Obyvatelé Břevnova, Bubence, Petřín a Střešovic dotčení stavbou metra a tunelového komplexu Blanka již obdobné zkušenosti bohužel mají, a stejně tak potíže s domáháním se kompenzace vzniklých škod, když musí složitě prokazovat příčinnou souvislost mezi budováním a provozem tunelu Blanka či metra A a vzniklými škodami a jejich výší, neboť investoři svoji odpovědnost a náhradu škody soustavně odmítají, a to i přes všechna předchozí veřejná ujištění, že veškeré případné škody nahradí. Životní prostředí v naší oblasti bude silně znečištěno v souvislosti s budováním a provozováním výdechů a odvětrávacích šachet z podzemí. Jeden z výdechů by se dle záměru projektu měl dokonce nacházet v blízkosti vodojemu Praha – Střešovice patřící Pražské vodohospodářské společnosti a.s., což může mít negativní vliv na stabilitu a těsnost vodojemu. V blízkosti železniční stanice Dejvice se navíc nachází Přečerpávací stanice Bruska včetně jejich vodojemů, která je jednou s nejstarších čerpacích stanic na území Prahy s dochovaným původním technologickým zařízením a kontinuitou funkce a využití od svého vzniku (vybudována v letech 1920-1930) dodnes a je tak ojedinělou stavbou svého druhu a jako taková byla v roce 2011 vyhlášena kulturní památkou. I tato stavba a zejména její funkce, tj. zásobování Pražanů pitnou vodou, je tedy přímo ohrožena navrženým železničním tunelem. Takové následky nikdo z nás zde nechce připustit. Popsané následky poneseme my obyvatelé místní husté zástavby a dosud poklidné oblasti k bydlení, nikdo jiný a už vůbec ne údajní beneficienti z navrhované stavby dráhy. Současně nelze počítat s tím, že by škody byly ze strany investora, Hlavního města Prahy nebo Městské části Praha 6 nahrazeny, když Tito doposud riziko vzniku škod bagatelizují a naše obavy zcela jednostranně a bez dalšího odmítají jako nedůvodné. Žádný dostatečně podrobný průzkum, který by mohl naše obavy vyvrátit či potvrdit, nebo alespoň zmírnit, doposud proveden nebyl a veškerá tvrzení o vhodnosti vedení trati tunelem jsou pouze v rovině úvah postavených, při troše štěstí, na jakýchsi modelových situacích, které se však často od reality místních poměrů liší. Bez přesné a dokonalé znalosti místních poměrů nelze žádné relevantní závěry učinit. Naopak, v souladu s platnými zákonnými předpisy a zejména v souladu s Ústavou ČR a Listinou základních práv a svobod se má škodám předcházet, především těm zbytečným. Neměly by se tedy prosazovat takovéto finančně a technicky náročné stavební projekty, u nichž nelze vyloučit negativní vliv na soukromý majetek a jiné státem chráněné zájmy, zvláště když existuje jiná vhodná ekonomicky výhodnější i technicky méně náročná varianta (rekonstrukce/modernizace stávající trati). Z našeho okolí jsou nám známy případy, kdy provoz tunelu Blanka má výrazný negativní vliv na objekty nejen přímo nad tunelem, nýbrž i v jeho okolí, které praskají a trhají se, např. v ul. Pod Hradbami. Na příkladu tunelového komplexu Blanka pak lze názorně ilustrovat, že převedením dopravy do tunelu nedojde ke snížení ekologické zátěže, která v místě fakticky zůstane a navíc ještě zhorší ekologické podmínky a emise v okolí portálů tunelu, výdechů odvětrání a dalších technologických objektů.

Stavba, a hlavně následný provoz způsobí zvýšení hlukové zátěže i vibrací, o čemž již máme informace rovněž ze zkušeností obyvatel oblasti na Petřínách, které souvisí se stavbou a provozem metra, kdy se hluk a vibrace z provozu přenáší do bytových domů v okolí metra, a to i do vyšších pater. Všechny instituce se však budou chtít jistě zbavit zodpovědnosti za takový následek a nebude možné s tím později cokoliv udělat, jako se tomu děje právě u nemovitostí negativně ovlivněných novou výstavbou linky metra A a tunelového komplexu Blanka. Je třeba brát v potaz, že se nadměrný hluk, chvění a vibrace šíří i do přilehlého okolí (nejen přímo nad tunelem).

3. Znalecké posouzení

Z geotechnického hlediska byl pro zhodnocení ražených tunelů variant STŘED a JIH vypracován v březnu 2021 znalecký posudek č. 25/3/2021 Ing. Josefem Rottem, Ph.D., IČ: 88318711, znalcem pro obor Stavebnictví, odvětví Stavební odvětví různá, specializace Geotechnika.

Dále bylo v únoru 2021 vypracováno expertní vyjádření Doc. Ing. Alexandrem Rozsypalem CSc. ke třem znaleckým posouzením zadaným Správou železnic, s.o. (prof. Thewes z Univerzity v Bochumi – posouzení variant, Ing. Brož – vliv vibrací, Česká geologická služba – zhodnocení variant geologickým modelem).

Z obou dokumentů Ing. Rotta, Ph.D. a Doc. Ing. Rozsypala CSc. vyplývá, že stavba varianty JIH přímo ohrožuje životní prostředí v dané oblasti, a současně porušuje příslušné právní předpisy! Přesto je, a to zcela nelogicky, prosazována jako nejvhodnější. A to i přes to, že nejen negativně ovlivní životní prostředí a stávající stabilizovanou zástavbu, ale je současně mnohonásobně dražší, když předpokládané náklady na konstrukci trati ve stávající trase jsou odhadovány cca ve výši 1 mld. Kč, zatímco náklady na budování tunelu, jehož trasa je navržena k zanesení do Metropolitního plánu, jsou odhadovány (před příchodem vysoké inflace) na částku okolo 13-15 mld Kč, v dnešních cenách pak bude mnohem vyšší.

Pokud jde o posudky zpracované z podnětu Správy železnic, s.o., z Univerzity Bochum, Ing. Brože a České geologické služby, lze důvodně pochybovat o jejich absolutní věcné správnosti, když podklady k jejich zpracování byly jejich zpracovatelům předány Správou železnic, s.o., s tím, že tyto posudky musejí vyjít příznivě v souladu se zadáním (objednávkou) Správy železnic, s.o.. Pokud by Správa železnic, s.o., skutečně trvala na objektivním zhodnocení a posouzení možnosti vedení tunelu masivem Střešovických skal, připustil by účast dotčené veřejnosti a zajistil by skutečně objektivní a dostatečně obsáhlé podklady, zejména pak dostatečně podrobný geologický průzkum. O zadání těchto posudků se však veřejnost, a to včetně vlastníků nemovitostí přímo dotčených stavbou tunelu, dozvěděla až po jejich zpracování, když tyto vyšly pro Správu železnic, s.o., pozitivně. Nutno rovněž přihlédnout k tomu, že posudky byly zadány tzv. z ruky, bez výběrového řízení nebo jiné obvyklé formy pro zadání veřejné zakázky. Můžeme se pouze domnívat, zda zde neexistují mezi zpracovatelem a investorem nějaké osobní

vztahy či vazby, nicméně toto nelze s ohledem na způsob zadání vyloučit.

4. Energetická krize – nemožnost výstavby tepelných čerpadel

V současné době čelí naše země a společnost mnoha problémům s předpokládanými dlouhodobými důsledky, a to především energetické krizi a inflaci. Dlouhodobě se prosazuje přechod na ekologické a udržitelné způsoby vytápění. Všeobecně je evidentní tendence zajistit si energetickou soběstačnost z přírodních a obnovitelných zdrojů, kdy za současné situace a technických možností jsou nejvhodnější tepelná čerpadla typu země-voda, která jsou nejefektivnější a mají nejvyšší účinnost. Tato možnost by výstavbou tunelové trasy varianty JIH byla obyvatelům dotčené oblasti odebrána, když by zde nebylo technicky ani dle stavebních předpisů možné zřídit vrtaná tepelná čerpadla typu země-voda, které jsou zcela výrazně nejvýhodnější, co do tepelné účinnosti i energetické náročnosti. Je nutné brát v potaz hustotu zástavby a velikost volných ploch zahrad u jednotlivých domů, které v zásadě neumožňují vybudování podzemních kolektorů v ploše, ale pouze jako vertikální vrty (obvykle se počítá na 1kW energie 30 m2 plošných kolektorů, nebo 12 m vrtu).

Při stavební uzávěře v podobě zanesení trasy železničního tunelu do Metropolitního plánu tedy bude obyvatelům znemožněno zřízení tepelných čerpadel, u stávajících dojde k omezení jejich funkčnosti, či dokonce k poškození vrtů, a obyvatelé (vlastníci dotčených nemovitostí) budou nuceni nezávisle na své vůli a rozhodnutí setrvat u stávajících neekologických anebo neekonomických způsobů vytápění. Tato skutečnost je dalším z faktorů, které mají a budou mít vliv na hodnotu dotčených nemovitostí, jakož i na náklady spojené s jejich užíváním.

Alternativy dopravního spojení

Trasa dráhy může být vedena i jinými stopami, které méně zatěžují okolí a životní prostředí, a jsou také mnohonásobně méně nákladné. Domníváme se, že zvážení rizik pro zvolení vhodné varianty zde bylo provedeno nesprávně a poněkud nešťastně. A pokud se obě varianty (SEVER i JIH) pro tunelovou trasu jeví jako problematické, je jednoznačné a naprosto odůvodněné, že se má zachovat původní stávající trasa dráhy.

Původní povrchová varianta je mnohem vhodnější a řádově výrazně levnější (celkové náklady v jednotkách miliard korun českých) než nákladná až předražená varianta JIH (náklady v řádu desítek miliard korun českých). Stejně tak se prověřovala tzv. varianta STRED vedoucí pod povrchem v zahloubeném tunelu, avšak v místě souběžně s provozovanou tramvajovou tratí v ul. Střešovická a Na Petřinách, která by eliminovala problém s vedením dráhy hustou obytnou zástavbou, resp. pod hustou obytnou zástavbou, a dalšími riziky s tímto spojenými. Případně lze problematický úsek překlenout výstavbou železniční estakády, která je jistě také méně finančně nákladná než zahloubení pod povrchem, zvláště pak v hloubce okolo 80 m, která nemá v ČR obdoby.

Samotná doprava na letiště se dá zlepšit prodloužením (dostavbou) metra ze stanice Nádraží Veleslavín přímo na letiště, nebo dostavbou metra dále ze stanice Nemocnice Motol, což bylo již dříve plánováno pro zlepšení dopravní obslužnosti na Letiště Václava Havla a odlehčení dopravy v Praze, především v Praze 6. Možnosti dostavby metra byly hojně diskutovány a po nějaký čas se počítalo s tím, že bude realizována.

Stejně tak je možné řešit veřejnou dopravu na Letiště Václava Havla prodloužením tramvajové trati, např. nově budované trati na sídlišti Na Dědině, kterou lze dále prodloužit a propojit tak všechny letištní terminály. Takové dopravní spojení by bylo zdaleka nejefektivnější a nejméně nákladné, když zvládne obsloužit všechny letištní terminály a současně je výstavba tramvajové trati výrazně méně technicky i finančně náročná, než stavba železniční dráhy.

Současně by takto prodloužená tramvajová trať mohla obsluhovat i lokality, kterými bude vedena a bude tak plnit dopravní funkci i v blízkém okolí letiště a její vytížení tak nebude závislé jen na provozu letiště. Současně lze také cestovat po druhé línii železniční trati směrem od Smíchovského nádraží, přes Pražský Semmering, který se dá v oblasti za Pražským okruhem propojit odbočkou s Letištěm Václava Havla tak, aby nebylo zbytečně zasahováno do stabilizované obytné zástavby.

Odlehčení dopravy na území Prahy 6 se dá jednodušeji uskutečnit dostavbou severního obchvatu Prahy. Toto by vyřešilo i problémy při příjezdu do Prahy, kde nyní dochází k nadměrnému a neadekvátnímu zdržení.

Pokud jde o emise z drážní dopravy ve stávající trase Buštěhradské dráhy, lze je účinně a hospodárně řešit rekonstrukcí trati a dále koncepčním legislativním opatřením, na základě kterého by bylo možné provozovat na dráze jen vozidla v odpovídajícím technickém stavu, podobně jako je tomu u silniční dopravy. Takové řešení se jeví jako nejméně nákladné, kdy současně přispěje k výraznému snížení emisí z drážní dopravy nejen v blízkosti Buštěhradské dráhy, ale prakticky na celém území ČR. Je obecně známo, že u tratí, které prošly rekonstrukcí, došlo k podstatnému snížení hlukové zátěže i dalších emisí.

Správa železnic, MČ Praha 6 a MHMP

Současně bychom chtěli v souvislosti s našimi připomínkami uvést, že dosavadní jednání jak Správy železnic, státní organizace, tak Městské části Praha 6 a dokonce i Magistrátu hlavního města Prahy, nepovažujeme za slušné a korektní. Zpočátku se o variantě JIH rozhodovalo tak, že dotčené obyvatelstvo nemělo po dlouhou dobu ani tušení o plánované výstavbě. MČ Praha 6 tvrdila, jak jsou její občané spokojeni s variantou JIH a že se tato sešla s velkým příznivým ohlasem, přičemž již nezmínila, že variantu JIH nepředstavila těm, kterých se to týká, ale pouze obyvatelům oblasti Ořechovky, kteří výstavbu varianty SEVER pod svými domy odmítli a byla proto vytvořena varianta JIH, se kterou obyvatelé Ořechovky byly samozřejmě a zcela logicky spokojení a souhlasili s ní, když vedla k ochraně jejich nemovitostí před škodlivými účinky stavby. Ovšem s obyvateli a vlastníky nemovitostí dotčených variantou JIH se nikdo předem nebavil, ani věc nekonzultoval, natož aby jim návrh trasy předložil ke schválení či odsouhlasení.

Z našeho pohledu se jedná o snahu nejednat transparentně a pouze mocensky prosazovat zájmy výše uvedených subjektů (či snad dokonce soukromých subjektů), bez ohledu na zájmy občanů a vlastníků dotčených nemovitostí. Obáváme se, že v případě prosazení převedení dráhy do tunelu budou plochy uvolněné po demolici stávající trati využity k živelné developerské zástavbě, v jejímž důsledku životní prostředí v celé lokalitě utrpí značné i nevratné škody.

Můžeme zde poukázat na jednání zástupců Správy železnic, s.o., a MČ Praha 6 při místním šetření (19.5.2021 a 11.3.2022) vůči vlastníkům pozemků a domů v ulici Slavíčкова, kteří jsou významně dotčeni touto stavbou a mají jím být odňaty významné části zahrad kvůli zahloubení tunelu v těsné blízkosti domů a jen těsně pod povrchem. Při projeveném nesouhlasu bylo ze strany zástupců stavebníka důrazně sděleno, že s vlastníky dotčených nemovitostí nepovedou žádnou diskuzi, připomínky nepřipouští a věc bude předána k vyvlastnění. Lze dospět k závěru, že pokud dojde k realizaci dráhy v uvažované variantě tunelu JIH, mají tito lidé fatálně zničené bydlení a budou nuceni se odstěhovat, jen aby unikly vlivům této stavby s bydlením neslučitelným a za vysokých životních i finančních ztrát. Máme za to, že pokud by na místě těchto vlastníků byl někdo ze zástupců města či stavebníka, chtěli by výstavbě sami zabránit a výstavbě by zcela jistě zabránili již v počáteční fázi.

Analogicky je možné poukázat na to, jakým způsobem se prosazuje výstavba vysokorychlostní trati mezi Prahou a Drážďany, když trasa vysokorychlostní železniční tratě byla dlouhá léta zanesena v územních plánech dotčených obcí i v zásadách územního rozvoje dotčených krajů, a bylo s ní takto počítáno. Nyní, velmi náhle, došlo k rozhodnutí o změně trasy ze strany Správy železnic, s.o., která nově prosazuje zcela jinou trasu jdoucí přes obce, které s tímto dříve nepočítaly, a tudíž má procházet obytnou zástavbou, a to i zástavbou nových rodinných domů, a současně bezohledně zasahovat do krajiny. Správa železnic, s.o., postupuje v přípravě stavby jednostranně a bezohledně i přes odpor těchto zasažených obcí. Zastupitelstvo Ústeckého kraje dokonce učinilo kroky vedoucí ke změně původní trasy tím, že schválilo aktualizaci Zásad územního rozvoje, které nyní další možné varianty zahrnuje (viz https://zdopravy.cz/zastupitele-usteckeho-kraje-schvalili-nove-varianty-pro-vysokorychlostni-trat-praha-drazdany-106080/). Jsme přesvědčeni, že takové mocenské prosazování vlastních zájmů bez ohledu na zájmy dotčených vlastníků a bez ohledu na zájmy chráněné zákonem obecně, zejména pak bez ohledu na základní požadavek na účelné a hospodárné nakládání s veřejnými prostředky, není správné ani morální a je zcela nepřípustné, aby takto jednala státní organizace. Stejně tak je nepřípustné, aby toto místní samospráva v rozporu se zájmy svých občanů umožnila.

Jedná se o typický příklad mocenského prosazování vlastních zájmů, kdy dotčené subjekty nepoužívají zákonem dané obvyklé postupy, vše nasvědčuje obcházení daných norem (např. žádání investora o výjimku z posouzení záměru v procesu EIA, zadání znaleckého posouzení varianty JIH do zahraničí bez výběrového řízení, neúčelné vyvlastňování a psychický tlak na vlastníky nemovitostí, a to i za přítomnosti jejich právního zástupce). Jelikož MČ Praha 6 v této snaze investora zcela podporuje, je evidentní, že se jedná o vzájemně výhodnou spolupráci bez ohledu na oprávněné a odůvodněné zájmy občanů, jejichž zájmy by městská část měla primárně hájit.

Jsme přesvědčeni, že k úkolům dobré správy, ať již vykonávané v samostatné nebo přenesené působnosti, zcela nepochybně a neodmyslitelně patří povinnost dbát o hospodárné nakládání s veřejnými prostředky. Zanesení trasy železničního tunelu pod Střešovickým masivem do Metropolitního plánu by v konečném důsledku takové nehospodárné a neekonomické nakládání s veřejnými prostředky, určenými pro obnovu a rozvoj železniční dopravní sítě, umožnil. A to na úkor celé řady dalších tratí v ČR vyžadujících rekonstrukci či modernizaci, či na úkor jiných potřebných a účelnějších výdajů státního rozpočtu. Vždy je třeba mít na paměti, že se zde rozhoduje o penězích daňových poplatníků!

Závěr

Závěrem se tedy ptáme, proč si máme nechat dobrovolně zničit svá obydlí a životní prostředí kolem kvůli předraženému projektu výstavby tunelů, které jsou zbytečné, a je možné využít jiné schůdnější a podstatně levnější alternativy? Je třeba pak kvůli několika cestujícím z Kladna toto podstupovat a nezvolit vhodnější a méně zatěžující řešení pro všechny? Z jakého důvodu Hlavní město Praha, potažmo magistrát, souhlasí s takovou výstavbou, která se s ohledem na předpokládané náklady a technickou náročnost, nehledě na další očekávatelné potíže, jeví jako nesmyslný až absurdní? Nadto za situace, kdy obyvatelé jsou důrazně proti? Nesouhlas byl vyjádřen také v petici proti variantě JIH, která byla sepsána, podepsána dostatečným počtem osob a řádně podána, jak Městské části Praha 6, tak Magistrátu hlavního města Prahy dne 11.11.2019. Nutno podotknout, že do dnešního dne nebylo na tuto petici nikterak reagováno. Shrneme-li to, tak k podané petici se nikdo nevyjádřil a evidentně připomínky nebyly vůbec brány na zřetel ani při přípravě Metropolitního plánu. Máme nyní nabyt dojmu, že i tyto připomínky k Metropolitnímu plánu jsou také jen „pro formu“ a na naši argumentaci nebude reagováno? Jen pro úplnost dodáváme, že průvodní informace na webu uvádí, že připomínky budou vyhodnoceny a do Metropolitního plánu zapracovány. Doufáme tedy a pevně věříme, že svého tvrzení a slibu Magistrát hlavní města Prahy dostojí a v této vážné věci se projeví zdravý rozum, na který tímto apelujeme.

Jsme přesvědčeni, že u navrhované trasy železničního tunelu významně převažují negativa nad pozitivy této stavby, když jde o zbytečně drahé řešení, které negativně ovlivní značné množství nemovitostí, jejich vlastníků a zejména uživatelů, a když stejného nebo i lepšího výsledku by bylo možné dosáhnout podstatně jednodušším a zdaleka levnějším způsobem řešení – např. rekonstrukcí stávající trati. Zkrácení doby jízdy z Kladna o 20 minut zcela jistě nevyváží nezvratné dopady na životní prostředí a kvalitu bydlení v lokalitě Střešovic a Břevnova, zvláště když pro obyvatele těchto čtvrtí nebude železniční tunel absolutně žádný přínos. Je s podivem, že Správa železnic, s.o., prosazuje tak finančně náročnou stavbu, která bude využívána, jak uvádí SŽ, pouze moderními elektrickými jednotkami, když by provozem těchto jednotek po stávající rekonstruované, odstraní téměř všechny negativní emise, jak je patrné na jiných rekonstruovaných úsecích. Právě provoz neudržovaných, zastaralých (či technicky nevyhovujících) vlaků je největším zdrojem hluku a dalších emisí na železnici.

Veleslavín tunelem tak, jak je zde navržena ve variantě JIH v rámci spojení Praha – Kladno s odbočkou na Letiště Václava Havla, jejímž investorem je Správa železnic, státní organizace.					I. Stav věci
3121	MHMPXPJ1041N	Námitka	MHMPXPJ1041N	3011200	Nesouhlas
					Podatel těchto námitek je vlastníkem pozemku parc. č. 1039 v k.ú. Čimice a obci hl.m. Praha (dále jen „Pozemek“). Ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) podává tímto dotčený vlastník k veřejnému projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu, dále též jen „návrh územního plánu“ nebo „návrh MP“) tyto
					n á m í t k y.
					II. Vymezení dotčeného území
					Ve vztahu ke konkrétním námitkám je dotčeným územím lokalita 603/Beranov Z (08) P [S] a katastrální území uvedené v části I. Ve vztahu k obecnému přesahu námitek je dotčeným územím celé území hl.m. Prahy.
					III. Popis
					Pozemek č.p. 1039 je součástí zastavitelné lokality 603/Beranov [415/603/4102] (08) vedený jako zastavitelná produkční plocha s rozvojovým využitím. Cílový charakter lokality je: • Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, produkční lokality Beranov se strukturou areálu produkce. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Zdíbské tabule. • Lokalita Beranov je vymezena jako lokalita se strukturou areálů produkce. Cílem navržených regulativů je zachování flexibility prostorového uspořádání, zlepšení prostupnosti územím, rozšíření lokality o vymezené rozvojové plochy produkce a doplnění chybějící dopravní a technické infrastruktury. Pozemek je dotčen změnou územního plánu vedenou pod č. Z 3034/10 a patří mezi schválené zadání změn vlny 10 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy usneseními Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 38/17, 38/18, 38/96, 38/98 , 38/99, 38/100, 38/101, 38/102, 38/103, 38/104, 38/105, 38/106 a 38/107 ze dne 14. 6. 2018 .
					IV. Námitky Námitky 1 až 3 viz následující odstavce.
					V. Závěr
					Za vyhovění mým námitkám předem děkuji.
					Přílohy: 1. Studie záměru Cuboid (samostatný soubor) 2. Připomínky k novému územnímu plánu hlavního města Prahy (Metropolitnímu plánu) vlastníka ze dne 25.7.2018)

3121	MHMPXPJ1041N	Námitka	MHMPXPJ1041N	3011202	Nesouhlas	<p>Námitka č. 1:</p> <p>Návrh územního plánu je nesrozumitelný a nepřezkoumatelný. Vychází z léty zastaralých a neúplných podkladů. Neplní svou zákonnou povinnost zejména pro rozhodování v území a pro praktické použití ze strany uživatelů stanovit jasná, srozumitelná a dlouhodobě předvídatelná pravidla. Vlastník kontinuálně podává návrhy na změnu územního plánu již od tzv. 6 vlny celoměstsky významných změn. V poslední 10 vlně ani za 4 roky „projednávání“ nedošlo k rozhodnutí ve věci samé a to vinou zadavatele UP.</p> <p>Odůvodnění námitky: Definice dané lokality 603/Beranov je naprosto zastaralá, neodpovídá skutečnosti a v mezidobí proběhnuvším změnám charakteru daného a navazujícího území (bezprostředního okolí). Předpokládaný cílový charakter lokality je pojat velmi úzce a rigorózně. A ač se jedná o zastavitelné území, navrhovaný územní plán nezohledňuje dlouhodobý nedostatek bytů v Praze a dostupných bytových potřeb zejména mladší generace spoluobčanů.</p> <p>Vlastník dotčeného pozemku již několik let (2017-2022) připravoval stavební záměr výstavby rodinných domů o dvou nadzemních podlažích a třetím ustupujícím na méně než 50% výměry nižších podlaží).</p> <p>V situaci dlouhodobého nedostatku bytů v hlavním městě Praze je výstavba nových bytů nezpochybnitelně potřebná a je i v celospolečenském zájmu. Poloha dotčeného pozemku je k zastavění vhodná z mnoha důvodů: Jde o území v intravilánu, jehož zastavěním nedojde k nežádoucí plošné expanzi města do krajiny. Pozemek je výborně dopravně dostupný, jak individuálně, tak městskou hromadnou dopravou. V blízkosti dotčeného pozemku jsou i veškeré potřebné sítě technické infrastruktury. Plánovaná bytová výstavba tak nevyvolá potřebu výstavby nových veřejných komunikací ani nových tras technické infrastruktury. Spolu s bezprostředním sousedstvím kvalitní městské zeleně je tedy řešené území pro bytovou výstavbu ideální a to zejména ve srovnání s nedostatkem pozemků pro bytovou výstavbu.</p>
						<p>Územní plán je zcela klíčovým podkladem pro konkrétní rozhodování v území. Stanoví pravidla, podle kterých rozhodují zejména stavební úřady a orgány územního plánování o způsobu využití území. Územní plán a koeficienty zástavby jsou klíčové pro rozhodování investorů o investicích do pozemků a staveb. Cílem územního plánování je podle § 18 stavebního zákona zejména vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Úkolem územního plánování podle § 19 stavebního zákona je především stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání a stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství. Územní plán je významným zásahem do vlastnických práv a v okamžiku jeho vydání musí být všem účastníkům zřejmé, jak a proč budou jejich vlastnická práva omezena. Zároveň musí být z územního plánu orgánům územního plánování, vlastníkovi, ale i potenciálnímu zájemci, zřejmé, zda a co lze na konkrétním pozemku realizovat. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27.9. 2005, čj. 1 Ao 1/2005 – 98 cit: „Za závěrečný krok algoritmu (testu) přezkum obsahu napadeného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality. Proporcionalitu soud vnímá dvěma způsoby – v jejím užším a širším smyslu. Proporcionalitou v širším smyslu soud chápe obecnou přiměřenost právní regulace. Mezi základní atributy právního státu patří přiměřenost práva a z tohoto důvodu je úkolem mimo jiné právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním</p>

					<p>prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).“ Podle rozsudku rozšířeného senátu NSS ze dne 21. července 2009 č.j. 1 Ao 1/2009 – 120 cit: „Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).“ Územní plán jako opatření obecné povahy musí být v souladu se soudní judikaturou ustálenou zásadou proporcionality, zejména proporcionality zásahu do práv vlastníků. Pakliže z textu územního plánu nemůže s ohledem na výše uvedené vlastníci zjistit rozsah zásahu pořizovaným územním plánem, ani jaké je možné využití jeho pozemku v rámci konkrétní plochy, je takový územní plán nepřezkoumatelný a neproportionální. Nový územní plán hl. m. Prahy obsahuje celou řadu vágních a protichůdných ustanovení, definic a regulativů, včetně odkazů na závaznou regulaci prostřednictvím Pražských stavebních předpisů (vydávaných Radou hl.m. Prahy, nikoliv zastupitelstvem) plovoucích regulativů pro využití ploch (např. čl. 77/4). Návrh MP nereguluje území dostatečně určitým způsobem. Používá příliš velké množství neurčitých a relativizujících pojmů. Územní plán nepovede k jednoznačnému výkladu při řešení konkrétních situací. Navržená regulace je pro všechny adresáty (orgány územního plánování, dotčené osoby, dotčené správní orgány) nepředvídatelná a územní plán tak neplní zákonem dané cíle. Návrh územního plánu obsahuje nepřijatelnou míru správního uvážení při následné aplikaci ze strany orgánů územního plánování a stavebních úřadů (nadužíváním pojmu převážně a zpravidla a obdobných relativizujících a výkladově nejasných termínů). To je u takto zásadní regulace se zásahy do vlastnických práv je nepřijatelná a podlamuje základní zásadu veřejného práva, a to zásadu zákonnosti, včetně zásady uplatnění pravomoci pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena, při povinnosti zajištění, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkové shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly (ust. § 2 správního řádu). Podle ustanovení § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona cit: „(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ (zvýrazněno dotčeným vlastníkem - podatelem).</p>	
					<p>Dotčený vlastník proto požaduje přepracování návrhu územního plánu, stanovení variability využití pozemku tak aby odpovídala dlouhodobým potřebám obyvatelstva a zvýšení míry využití dotčeného pozemku k zastavění.</p>	
3121	MHMPXPJ1041N	Námítka	MHMPXPJ1041N	3011204	Nesouhlas	<p>Námítka č. 2:</p> <p>Z návrhu MP je patrné, že nebyly vypořádány vlastníkovy námitky k návrhu ÚP z roku 2018 a to vůbec, tedy žádným způsobem. Došlo tak k porušení jeho práv a naplnění právních předpokladů ke vzniku škody. Současný návrh ÚP je i proto nepřezkoumatelný, nepředvídatelný, neproportionální, diskriminační a je založen na nepravdivých a neaktuálních podkladech. Absence chybějících aktuálních podkladových materiálů způsobuje libovůli zpracovatele, což je v naprostém rozporu s požadavky stanových zákonem na povahu obecných opatření. Návrh ÚP je tak zcela nejasný a zakládá nepřiměřenou míru správního uvážení. Investor riskuje zpracovávání nákladné podrobné DUR, nebo dokonce dokumentace pro společné řízení, aniž by měl z územního plánu alespoň elementární jistotu, že bude souladný s územním plánem. Bude tak odsouzen podrobnou dokumentaci mnohokrát přepracovávat, podle zcela nevyzpytatelného správního uvážení konkrétního úředníka orgánu územního plánování.</p> <p>Požadují aktualizaci podkladových materiálů pro zpracování návrhu ÚP.</p>
3121	MHMPXPJ1041N	Námítka	MHMPXPJ1041N	3011205	Nesouhlas	<p>Námítka č. 3:</p> <p>Požadují přepracovat výškovou regulaci v návrhu ÚP. Požadují navýšení výškové regulace dotčeného pozemku p.č. 1039 v k.ú. Čimice.</p>
					<p>Odůvodnění:</p> <p>Výšková regulace a potenciál je jednou z deseti základních tezí návrhu ÚP, přičemž teze 7 zní cit: „Výšková kompozice Prahy, zejména výškových dominant, je podstatnou součástí celkové krajinné, urbánní a architektonické kompozice. Územní plán stanovuje kompletní stabilizující výškovou regulaci, která má zamezit vzniku náhodných a neopodstatněných dominant. Návrhem míst vyšší zástavby soustřeďuje energii města do klíčových bodů. V průměrně vzdálenosti od centra doplňuje kompozici města, aniž by to ohrozilo jeho kulturní hodnoty.“ Požadavek kap. II.A.2.1 Zadání ÚP bylo stanovit výškové hladiny lokalit takovým způsobem, aby s respektem ke stávajícím hodnotám dotvořily výškovou kompozici města, a to takovým způsobem, aby nezpůsobovaly nejasnosti ve výkladu a odpovídaly existujícím strukturám, hranicím a navrhovaným kapacitám města. Nástroj výškové regulace je zakotven v čl. 97 až 105 návrhu ÚP. Výšková regulace stanovuje rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží zástavby (RNP) včetně podrobnějších pravidel. Dále stanovuje hladinu věží, panoramata k doplnění a chráněné veduty. Plocha výškové regulace je čtverec o velikosti 100 x 100 metrů. Toto vztažení výškové regulace nikoli k plochám (lokalitám) které vycházejí ze skutečných rozhraní v území, ale k mechanicky vytýčené čtvercové síti, vytváří řadu situací, kdy jeden pozemek leží ve dvou čtvercích s různou výškou. Návrh ÚP sice uvádí určitá pravidla pro hraniční území, nicméně ta mají svá úskalí (viz níže). Zároveň tento mechanicky vytvořený rastr členění vůbec nerespektuje geografické a další charakteristiky místa. Stanovení hodnoty výškové regulace v mnoha stabilizovaných plochách neodpovídá převažujícímu charakteru území, ale urbanistickému excessu v podobě jedné budovy v daném čtverci. Zásadním problémem vysvětlujícím nesmyslnost některých hodnot a nedomyšlenost návrhu ÚP je odvození výškové regulace z digitálního modelu zástavby a nikoli kvalifikovaným odborným posouzením při průzkumu v terénu, což způsobuje v některých lokalitách nesmyslně nastavené hodnoty výškové regulace. Výšková regulace musí být vztažena k ploše s jednoznačnými hranicemi odpovídajícími struktuře a charakteru urbanizovaného území hl.m. Prahy a nikoli k umělé prostupnosti mezi lokalitami Stará Ruzyně a Nová Ruzyně. Promítnutím pravidelné ortogonální sítě na jinak orientovanou reálnou strukturu města zákonitě vznikají sporné situace a chyby, zejména na rozhraní dvou rozdílných struktur ale nejen tam. Navržený způsob výškové regulace neumožňuje výstavbu kvalitní architektury na exponovaných místech, a to ani v režimu výjimečné či podmíněné přípustnosti (nároží, vstupy do území atp.) Výšková hladina 2 na dotčeném pozemku je neproportionální a neodůvodněná.</p>	
3122	MHMPXPJ1ZZXJ	Námítka	MHMPXPJ1ZZXJ	3011201	Nesouhlas	<p><u>Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u></p> <p>Lokalita 124/ Horní Liboc</p> <p>1.</p> <p>Jakožto vlastník pozemku p. č. 479 v k. ú. 729795 Liboc, Praha 6, nesouhlasím se zařazením vlastního pozemku p. č. 479 v k. ú. 729795 Liboc, Praha 6, do plochy s mírou stability „Stabilizovaná“. Požaduji aby tyto plochy byly zařazeny do ploch s mírou stability „Transformační“, způsob využití „Zastavitelná obytná“, regulace výšek rozmezí podlažnosti „6“.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Předmětná nemovitost přímo sousedí s poz. p. č. 1250/1, která spadá do lokality 730 / Buštěhradská dráha II., která je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Cílem navržených regulativů je rozvíjet specifické prostorové uspořádání dané dopravním využitím, zvyšovat propojenost uliční a silniční sítě, posilovat železniční dopravu přestavbou tratě Praha-Kladno a realizací železničních stanic Praha-Veleslavín, Praha-Liboc a Praha-Ruzyně a zlepšovat pěší prostupnost mezi lokalitami Stará Ruzyně a Nová Ruzyně.</p> <p>V současné době probíhá projektová příprava Správy železnic, státní podnik, modernizace a odhlučnění tratí, vybudování mimoúrovňových přejezdů. Stavba je v souladu s vymezeným koridorem dopravní infrastruktury nadmístního významu dle ZUR hl. m. Prahy. Stavba má za cíl mimo jiné zajistit nové rozvojové plochy města na uvolněných prostorech v místech existujících tratí a na nově uvolněných plochách izolační zeleně, jejímž účelem je udržení odstupu obytné zástavby od zdroje hluku, vibrací a emisí (zdroj: Metroprojekt Praha a.s.).</p> <p>Obytný blok, jehož součástí je předmětný pozemek, je v současné době zasažen hladinou hluku mimo ochranné pásmo dráhy L_{Aeq,T} 60 dB v noci a 70 dB ve dne. Tyto hodnoty nejsou v souladu se zákonnými požadavky přílohy č. 2 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb na hygienické limity hluku v chráněných vnějších a vnitřních prostorech obytných staveb.</p> <p>S ohledem na výše uvedené musí být úpravy tratí provedeny s opatřeními, vyplývajícími ze zákona 258/2000Sb., O ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ukládá dle §30 odstavec 1. tohoto zákona tomu, kdo provozuje stroje, zařízení, která jsou zdrojem hluku, provozovatelům letišť, vlastníkům, popř. správčům pozemních komunikací, vlastníkům dráhy, tedy „producentům“ hluku.</p> <p>Z výše uvedeného vyplývají nutná stavebně technická opatření, která budou mít za následek vznik nadzemního tělesa dráhy, která bude svou hmotou lineární a bude dosahovat v místě</p>

						<p>předmětného bloku obytných budov výšky 4 podlaží, přičemž terén bloku se směrem k trati snižuje. V úpatí trati pak lze pak předpokládat rozdíl výšky terénu a vrcholu ochranné protihlukové konstrukce tělesa trati až 5 podlaží. To mimo jiné do území přináší téma zastínění.</p> <p>Předmětná nemovitost je dle nyní platného územního plánu zařazena jako OB – čistě obytné. (Hlavní využití: Plochy pro bydlení. Přípustné využití: Byty v nebytových domech. Mimoškolní zařízení pro děti a mládež), stavební objekt na pozemku je kolaudován jako rodinný dům.</p> <p>Ze shora uvedených faktů je zjevné, že v průběhu historického vývoje města a návazných budoucích úprav anticipovaných novým územním plánem je tato nemovitost fakticky nevyužitelná pro historicky založenou funkci, a to z důvodu hygienického.</p> <p>Z předešlého vyplývá, že jde o část zastavitelného území s narušeným či neustáleným charakterem, a tedy jde o status dnešním stavem tohoto území je status „Zastavitelná transformační plocha“ dle čl. 71. odst. 1 textové části metropolitního plánu.</p> <p>Funkční regulace způsobu využití „Zastavitelná obytná“ z hlediska Metropolitního plánu umožňuje smíšenou funkci, která je v lokalitě žádoucí z hlediska občanské vybavenosti a pracovních příležitostí. V obdobné urbanistické situaci vztahu města a železniční trati, v transformační ploše 165 / Nová Ruzyně je postupováno v souladu s výše popsaným cílem směřujícím k efektivitě využití městské plochy a to i za předpokladu nadlimitního zasažení výstavby v území území hlukem. Zde je stanovena podmínka Využití území „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“, která zjevně směřuje k umožnění nové výstavby i v momentu před modernizací trati.</p> <p>Domníváme se, že přestavba objektu na parcele p. č. 479 vedena tímto motivem, povede ke zlepšení hygienických podmínek celého bloku Litovická / Libocká z hlediska zatížení hlukem vibracemi a emisemi, v konsekvenci k podobnému případu hraniční zástavby v sousední lokalitě 165.</p>
3122	MHMPXPJ1ZZXJ	Námítka	MHMPXPJ1ZZXJ	3011206	Nesouhlas	<p><u>Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u></p> <p>Lokalita 124/ Horní Liboc</p> <p>2.</p> <p>Nesouhlasím se zařazením sousedního pozemku p. č. 475/1 v k. ú. 759795 Liboc, Praha 6 do plochy s mírou stability „Stabilizovaná“. Požaduji, aby tyto plochy byly zařazeny do ploch s mírou stability „Transformační“, způsob využití „Zastavitelná obytná“, regulace výšek rozmezí podlažnosti „6“.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Předmětná nemovitost přímo sousedí s poz. p. č. 1250/1, která spadá do lokality 730 / Buštěhradská dráha II., která je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Cílem navržených regulativů je rozvíjet specifické prostorové uspořádání dané dopravním využitím, zvyšovat propojenost uliční a silniční sítě, posilovat železniční dopravu přestavbou tratě Praha-Kladno a realizací železničních stanic Praha-Veleslavín, Praha-Liboc a Praha-Ruzyně a zlepšovat péši propustnost mezi lokalitami stará Ruzyně a Nová Ruzyně.</p> <p>V současné době probíhá projektová příprava Správy železnic, státní podnik, modernizace a novostavba trati Praha Veleslavín – Praha Letiště Václava Havla, spočívající ve zkapacitnění trati, odhlučnění trati, vybudování mimoúrovňových přejezdů. Stavba je v souladu s vymezeným koridorem dopravní infrastruktury nadmístního významu dle platných ZUR hl. m. Prahy.</p> <p>Stavba má za cíl mimo jiné zajistit nové rozvojové plochy města na uvolněných prostorech v místech existující trati a na nově uvolněných plochách izolační zeleně, jejímž účelem je udržení odstupu obytné zástavby od zdroje hluku, vibrací a emisí (zdroj: Metroprojekt Praha a.s.).</p> <p>Obytný blok, jehož součástí je předmětný pozemek, je v současné době zasažen hladinou hluku mimo ochranné pásmo dráhy L_{Aeq,T} 60dB v noci a 70 dB ve dne. Tyto hodnoty nejsou v souladu se zákonnými požadavky přílohy č. 2 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb na hygienické limity hluku v chráněných vnějších a vnitřních prostorech obytných staveb.</p> <p>S ohledem na výše uvedené musí být úpravy trati provedeny s opatřeními, vyplývajících ze zákona 258/2000Sb., O ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ukládá dle §30 odstavec 1. tohoto zákona tomu, kdo provozuje stroje, zařízení, která jsou zdrojem hluku, provozovatelům letišť, vlastníkům, popř. správcům pozemních komunikací, vlastníkům dráhy, tedy „producentům“ hluku.</p> <p>Z výše uvedeného vyplývají nutná stavebně technická opatření, která budou mít za následek vznik nadzemního tělesa dráhy, která bude svou hmotou lineární a bude dosahovat v místě předmětného bloku obytných budov výšky 4 podlaží, přičemž terén bloku se směrem k trati snižuje. V úpatí trati až 5 podlaží. To mimo jiné do území přináší téma zastínění.</p> <p>Předmětná nemovitost je dle nyní platného územního plánu zařazena jako IZ – izolační zeleň. (Hlavní ploch). Funkční regulace způsobu využití „Zastavitelná obytná“ z hlediska Metropolitního plánu umožňuje smíšenou funkci, která je v lokalitě žádoucí z hlediska občanské vybavenosti a pracovních příležitostí. Kromě toho, v obdobné urbanistické situaci vztahu města a železniční trati, v transformační ploše 165 / Nová Ruzyně je postupováno v souladu s výše popsaným cílem směřujícím k efektivitě využití městské plochy a to i za předpokladu nadlimitního zasažení výstavby v území území hlukem. Zde je stanovena podmínka Využití území „preferovat takové prostorové“ uspořádání zástavby v exponovaných částech lokality, které sníží hlukovou zátěž tzv. která zjevně směřuje k umožnění nové výstavby i v momentu před modernizací trati.</p> <p>Domníváme se, že výstavba na parcele p. č. 475/1 vedena tímto motivem, povede ke zlepšení hygienických podmínek celého bloku Litovická / Libocká z hlediska zatížení hlukem vibracemi a emisemi a vhodné integraci drážního tělesa modernizované trati do organismu města, v konsekvenci k podobnému případu hraniční zástavby v sousední lokalitě 165.</p>
3123	MHMPP08YCIMF	Námítka	MHMPP08YCIMF	3011207	Nesouhlas	<p>Jakožto vlastník pozemku parc.č. 1720/1 v k.ú. Dubeč podávám následující námitku k návrhu Metropolitního plánu. Žádám o opravu plochy podrobnějšího členění v otevřené krajině - les na nelesních pozemcích nově na ovocný sad a zahrada v souladu se skutečným stavem.</p>
3124	MHMPP08XP17L	Připomínka	MHMPP08XP17L	3012515	Nesouhlas	<p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice.</p> <p>V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</p>
3125	MHMPXPJ1IPT6	Námítka	MHMPXPJ1IPT6	3011211	Nesouhlas	<p><u>Námítky k Územnímu plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u></p> <p>V souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) jako vlastník pozemků dotčených návrhem řešení podávám námitky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy, zveřejněnému dne 25. 4. 2022 (dále jen „Metropolitní plán“).</p> <p><u>NÁMITKY K LOKALITĚ 213 – STARÁ RUZYNĚ</u></p> <p>V lokalitě 213 – Stará Ruzyně spoluvlastním pozemky parc. č. 858/3, 859/1, 859/8, 859/11, 859/14, 859/15, 859/23 a 859/31, vše k. ú. Ruzyně (dále jen „dotčené pozemky“).</p> <p><u>Shrnutí námitek</u></p> <p>1. Požaduji odstranění navrhované úpravy regulace podlažnosti v Metropolitním plánu (tj. zjm. čl. 98 textové části) pro jeho rozpor se stavebním zákonem.</p> <p>2. Pro případ, že nebude vyhověno požadavku na úplné odstranění regulace podlažnosti v Metropolitním plánu požaduji, aby pro dotčené pozemky bylo stanoveno rozmezí podlažnosti 3.</p> <p><u>1. Stanovení podlažnosti v rozporu se stavebním zákonem</u></p> <p>Metropolitní plán v čl. 97 a násl. textové části stanoví pravidla výškové regulace výstavby. V čl. 98 pak konkrétně definuje rozmezí podlažnosti pro v budoucnu stavěné budovy. Pro každý ze „čtverců“ je pak v grafické části Metropolitního plánu uvedeno konkrétní rozmezí podlažnosti.</p> <p>Podle § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „stavební zákon“) „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb přitom dle § 61 odst. 1 tohoto zákona stanoví regulační plán. Podrobnější úprava obsahu územního plánu a regulačního plánu je obsažena ve vyhlášce č. 500/2006 Sb., podle jejíž přílohy č. 11 čl. I odst. 2 písm. b) regulační plán obsahuje podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, včetně mj. podlažnosti a výšky.</p> <p>Stanovení konkrétního rozmezí podlažnosti budov, je tedy možné pouze na úrovni regulačního plánu, a nikoliv územního plánu. Tento požadavek je zcela logický, když územní plán vzhledem ke své obecné povaze a tomu odpovídající míře podrobnosti nemůže detailně reflektovat specifika jednotlivých řešených území (např. povahu stávající zástavby v bezprostředním okolí, tvar a svažitost pozemků apod.).</p> <p>Skutečnost, že Metropolitní plán, jakožto územní plán, stanovuje konkrétní podlažnost budov je jednoznačně v rozporu s § 43 odst. 3 stavebního zákona.</p> <p>Požaduji proto odstranění navrhované úpravy regulace podlažnosti v Metropolitním plánu (tj. zjm. čl. 98 textové části) pro jeho rozpor se stavebním zákonem.</p>
						<p><u>2. Dopady rozporu Metropolitního plánu se stavebním zákonem na dotčené pozemky</u></p> <p>Všechny dotčené pozemky jsou součástí transformační plochy č. 411/213/2509. Pro celou tuto plochu, ale i pro plochy v okolí (ať už dnes zastavěné či nikoliv) stanovuje Metropolitní plán rozmezí podlažnosti 2. V budoucnu stavěné budovy by tak dle stávající úpravy měly mít maximálně dvě nadzemní podlaží. Do počtu nadzemních podlaží se pak dle § 2 písm. p) nařízení č. 10/2016 Sb. Hl. M. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) počítají všechna nadzemní podlaží, tj. včetně podlaží ustupujícího a podkrovního.</p> <p>Při bližším pohledu na předmětné území se však ukazuje, že Metropolitní plán nerespektuje převažující charakter okolní zástavby, kdy výrazná většina již existujících budov by požadovanou podlažnost nesplnila. Typickým jevem v území (viz např. zástavba v ulicích Ovocná, Manská zahrada či Za humny) je totiž zástavba rodinnými a bytovými domy majícími z pohledu pražských stavebních předpisů tři podlaží.</p> <p>Vzhledem k tomu, že jedním z deklarovaných základních principů Metropolitního plánu je dostředný rozvoj a související zahušťování výstavby uvnitř města, je obtížné pochopitelné, z jakého důvodu je na předmětném území stanovována nižší podlažnost, než jakou má již v současnosti převažující část okolní zástavby.</p> <p><u>Pro případ, že nebude vyhověno požadavku na úplné odstranění regulace podlažnosti v Metropolitním plánu požaduji, aby pro dotčené pozemky bylo stanoveno rozmezí</u></p>

<u>podlažnosti 3.</u>					
3125	MHMPXPJ1IPT6	Námitka	MHMPXPJ1IPT6	3011216	Nesouhlas
<div><div>Shnutí námitek</div><div>3. Požadují, aby nová ulice, vymezená uličním propojením dvou bodů vyznačeným přes pozemky parc. č. 859/3, 859/8, 859/10, 859/22 a 859/25, vše v k. ú. Ruzyně, byla z Metropolitního plánu odstraněna nebo vedena pevnou trasou po již existující ulici Výtvarná.</div><div>3. Nedůvodné a protiprávní vymezení nové ulice</div><div>Metropolitní plán vyznačuje novou ulici, vymezenou uličním propojením dvou bodů, přičemž toto propojení je vyznačeno přes pozemky parc. č. 859/3, 859/8, 859/10, 859/22 a 859/25. S výjimkou pozemku parc. č. 859/22 ve vlastnictví Hlavního města Prahy jsou všechny vyjmenované pozemky v soukromém vlastnictví.</div><div>Vymezení nové ulice v tomto místě postrádá jakoukoliv logiku a odůvodnění. Dopravní obslužnost území pro automobilovou dopravu je již plně zajištěna ulicí Výtvarná. Pěší obslužnost navíc zajišťuje i veřejné venkovní schodiště spojující dvě části komunikace Pod Hřbitovem.</div><div>Západní koncový bod navrhované nové ulice je umístěn přímo doprostřed zmíněného schodiště, tj. do místa, kde není žádná navazující ulice, uliční napojení je tu zcela zbytečné a z praktického hlediska (vzhledem ke sklonu terénu) i prakticky nerealizovatelné!</div><div>Výše uvedené pozemky tvoří stavební blok, umístěný v prudkém svahu a ohraničený ze tří stran ulicí Výtvarná a ze čtvrté strany zmíněným veřejným venkovním schodištěm. Tento blok je na severojižní ose široký cca 33 m. Je zcela nepředstavitelné, že by byl ještě protnut další ulicí. I pokud by šlo o tzv. přístupovou ulici (tj. nejužší možné uliční prostranství dle Pražských stavebních předpisů), musela by mít šířku alespoň 8 m. Ve výsledku by tedy aktuálních 33 m stavebního bloku bylo teoreticky rozděleno na dva menší stavební bloky o šířce pouhých 12,5 m. Odečteme-li od toho ještě minimální odstupové vzdálenosti 3 m od hranice pozemku na obou stranách, zbylo by pro výstavbu v nově vzniklých stavebních blocích pouhých 6,5 m. Prostor pro zeleň by pak zmizel úplně. Návrh nové ulice je proto v tomto místě zjevně zcela absurdní.</div><div>Pokud by snad bylo záměrem pořizovatele vyznačit ulici na ploše již existující ulice Výtvarná (která z nepochopitelného důvodu není v Metropolitním plánu jako ulice zakreslena), necht' je toto uliční propojení vymezeno pevnou trasou respektující faktickou existenci ulice Výtvarná.</div><div>Vedle výše popsané nedůvodnosti a alogičnosti je vymezení nové ulice taktéž protiprávní. Ulice je veřejným prostranstvím. Nutným předpokladem existence veřejného prostranství je v souladu s rozhodovací praxí soudů souhlas vlastníka pozemku.1)</div><div>Výslovně proto deklarují, že nesouhlasím s vymezením nové ulice přes jakékoliv pozemky v mém vlastnictví!</div><div>Vymezení nové ulice na pozemcích v mém vlastnictví by mělo fakticky shodné důsledky s vyvlastněním těchto pozemků. To by bylo nejen neodůvodnitelné a protiprávní, ale znamenalo by to pro mne i obrovskou majetkovou škodu. Proti takovému záměru jsem připraven se bránit všemi dostupnými právními prostředky.</div><div>Požadují proto, aby nová ulice, vymezená uličním propojením dvou bodů vyznačeným přes pozemky parc. č. 859/3, 859/8, 859/10, 859/22 a 859/25, vše v k.ú. Ruzyně, byla z Metropolitního plánu odstraněna, nebo vedena pevnou trasou po již existující ulici Výtvarná - tj. pozemku parc č. 859/2, k. ú. Ruzyně.</div></div>					
3126	MHMPP096VDN3	Připomínka	MHMPP096VDN3	3012516	Nesouhlas
<div><div>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice.</div><div>V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</div></div>					
3127	MHMPP08YB2JB	Připomínka	MHMPP08YB2JB	3012517	Nesouhlas
<div><div>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice.</div><div>V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</div></div>					
3128	MHMPP08YA2PU	Připomínka	MHMPP08YA2PU	3012518	Nesouhlas
<div><div>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice.</div><div>V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</div></div>					
3129	MHMPP08XNLRN	Připomínka	MHMPP08XNLRN	3012519	Nesouhlas
<div><div>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice.</div><div>V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</div></div>					
3130	MHMPP08YCCX2	Připomínka	MHMPP08YCCX2	3012520	Nesouhlas
<div><div>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice.</div><div>V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</div></div>					
3131	MHMPP08XNLO2	Připomínka	MHMPP08XNLO2	3012521	Nesouhlas
<div><div>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice.</div><div>V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</div></div>					
3132	MHMPP08YB2FV	Námitka	MHMPP08YB2FV	3011208	Nesouhlas
<div><div>Jakožto vlastník pozemku parc.č. 1720/2 v k.ú. Dubeč podávám následující námitku k návrhu Metropolitního plánu. Žádám o opravu plochy podrobnějšího členění v otevřené krajině - les na nelesních pozemcích nově na ovocný sad a zahrada v souladu se skutečným stavem.</div></div>					
3133	MHMPP08YACCP	Připomínka	MHMPP08YACCP	3012522	Nesouhlas
<div><div>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice.</div><div>V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</div></div>					
3134	MHMPP097P8MW	Námitka	MHMPP097P8MW	3011215	Nesouhlas
<div><div>Katastrální území Kbely: parc.č. 1959/4, 1959/11, 1959/12 a 1959/13.</div><div>1) Požadujeme vyjmutí pozemků vk.ú. Kbely: parc.č. 1959/4, 1959/11, 1959/12 a 1959/13 z Lokality 921 / Třeboradice - Kbely a jejich začlenění do Lokality 230 / Kbely a vymezit jako zastavitelnou rozvojovou plochu s rekreačním využitím dle čl. 64 textové části návrhu Metropolitního plánu (dále jen „MPP“). Požadované řešení ideově navazuje na předchozí námitku Městské části Praha 19 k Aktualizaci č.5 ZÚR HMP - k rozsahu hranice krajinného rozhraní v severní a severovýchodní části intravilánu podanou pod č. j. P19 8000/2021 dne 22.11.2021.</div></div>					

Odůvodnění námítky:

Požadovanou úpravu navrhujeme s ohledem na posílení možností k dotvoření území městské části v návaznosti na navrženou polohu železniční zastávky Praha - Kbely a zastávky elektromobilní dopravy z důvodu:

- rozvinutí potenciálu připravovaných záměrů rozvoje dopravní infrastruktury
- o pořizovaná změna Z 3119/11 - vymezení koridoru územní rezervy kolejového spojení Praha - Brandýs nad Labem/Stará Boleslav vyplývající ze ZÚR HMP,
- o záměr elektromobilního páteřního systému MHD na trase metro Letňany - železniční zastávka Praha -Kbely, které významně zvyšují zajištění a dostupnost dopravní obsluhy území,
- doplnění ploch pro rozvoj místního občanského vybavení pro potřeby MČ Praha - Kbely, které dlouhodobě postrádá, zejména v Nouzově a sídlišti II
- pro rozvoj volnočasových aktivit a sportovního vybavení,
- prvek ÚSES 500/-/253 L zasahuje až téměř k navržené poloze zastávky Praha - Kbely a významně tak omezuje potenciál rozvoje okolí zastávky, jako vhodnější se jeví vedení prvků ÚSES v předmětném úseku na okraji vznikajícího golfového areálu podél ulice Jilemnická, případně východně od ní tak, jak stanovuje platný ÚP HMP.
- Posun zmíněného ÚSESu navazuje na předchozí námitku Městské části Praha 19 k Aktualizaci č.5 ZÚR HMP - k rozsahu hranice krajinného rozhraní v severní a severovýchodní části

intravilánu podanou pod č. j. P19 8000/2021.

- Možnost rozvoje v návaznosti na navrženou novou polohu železniční stanice je považován za zásadní pro její plnohodnotnou integraci do struktury sídla a jeho života tak, aby nebyla pouze periferním prvkem na okraji zájmu, ale naopak generátorem a motivátorem rozvoje života Kbel.
- Uplatňujeme věcně shodnou námitku k návrhu MPP pro společné jednání.

Příloha: Námitka Městské části Praha 19 k Aktualizaci č.5 ZÚR HMP č. j. P19 8000/2021.

3134	MHMPP097P8MW	Námitka	MHMPP097P8MW	3011219	Nesouhlas	<p>2) Požadujeme přesunout z pozemků p.č. 1959/4, 1959/11, 1959/12 a 1959/13 prvek krajinné infrastruktury (skladebné části ÚSES) 500/-/2531 RBK Čakovice - Vinořská bažantnice (v prostoru k upřesnění, minimální šířka 40 m). Jako správné se nám jeví jeho umístění - ponechání podél východní hranice komunikace Jilemnická ulice, kde se tato část ÚSES dle aktuálně platného územního plánu (ÚPn) nachází. Jedná se o rozsáhlé funkční plochy S02 (Hlavní využití: Plochy s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu, naučným, poznávacím a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území a jejichž hlavní součástí je zeleň.), kde se fakticky zeleň - v rámci golfového hřiště již nachází a kde je stávající napojení na navazující prvek 500/-/3120 LBC V Neckách (v přesných hranicích). U tohoto požadavku jsme v souladu s předchozí námitkou Městské části Praha 19 k Aktualizaci č.5 ZÚR HMP - k rozsahu hranice krajinného rozhraní v severní a severovýchodní části intravilánu podanou pod č.j. P19 8000/2021 (příloha č. 3)dne 22.11.2021 příloha č.3. Obecně jsme názoru, že tyto prvky je vhodné umísťovat tam, kde již existuje odpovídající skutečný stav. Pokud k realizace vhodné zeleně v území, kde bude nezbytná dohoda s vlastníky, se jeví jako výhodné umístit tyto prvky (ÚSES apod.) v rámci ochranných pásem liniových vedení technické infrastruktury (700).</p> <p>Odůvodnění námitky: Požadovanou úpravu navrhujeme s ohledem na posílení možností k dotvoření území městské části v návaznosti na navrženou polohu železniční zastávky Praha - Kbely a zastávky elektromobilní dopravy z důvodu:</p> <ul style="list-style-type: none">rozvinutí potenciálu připravovaných záměrů rozvoje dopravní infrastrukturypořizovaná změna Z 3119/11 - vymezení koridoru územní rezervy kolejového spojení Praha - Brandýs nad Labem/Stará Boleslav vyplývající ze ZÚR HMP,záměr elektromobilního páteřního systému MHD na trase metro Letňany - železniční zastávka Praha -Kbely, které významně zvyšují zajištění a dostupnost dopravní obsluhy území,doplnění ploch pro rozvoj místního občanského vybavení pro potřeby MČ Praha - Kbely, které dlouhodobě postrádá, zejména v Nouzově a sídlišti IIpro rozvoj volnočasových aktivit a sportovního vybavení,prvek ÚSES 500/-/253 L zasahuje až téměř k navržené poloze zastávky Praha - Kbely a významně tak omezuje potenciál rozvoje okolí zastávky, jako vhodnější se jeví vedení prvků ÚSES v předmětném úseku na okraji vznikajícího golfového areálu podél ulice Jilemnická, případně východně od ní tak, jak stanovuje platný ÚP HMP.Posun zmíněného ÚSESu navazuje na předchozí námitku Městské části Praha 19 k Aktualizaci č.5 ZÚR HMP - k rozsahu hranice krajinného rozhraní v severní a severovýchodní části intravilánu podanou pod č. j. P19 8000/2021.Možnost rozvoje v návaznosti na navrženou novou polohu železniční stanice je považován za zásadní pro její plnohodnotnou integraci do struktury sídla a jeho života tak, aby nebyla pouze periferním prvkem na okraji zájmu, ale naopak generátorem a motivátorem rozvoje života Kbel.Uplatňujeme věcně shodnou námitku k návrhu MPP pro společné jednání.
Příloha: Námitka Městské části Praha 19 k Aktualizaci č.5 ZÚR HMP č. j. P19 8000/2021.						
3134	MHMPP097PBMB	Námitka	MHMPP097PBMB	3011209	Nesouhlas	<p>Požadují vyjmutí pozemku v k.ú. Kbely parc.č. 1990/1 z Lokality 933 / Kbely - Satalice a jeho:</p> <p>a) začlenění do rozvojové plochy 413/596/2421 v rámci Lokality 596 / Areály Satalice, v souladu s aktuálně pořizovanou změnou ÚPn SÚ HMP Z3324/19,</p> <p>b) nebo začlenění pozemku v k.ú. Kbely parc.č. 1990/1 do Lokality 229 / Satalice</p> <p>Požadovanou úpravu navrhuji z několika hlavních důvodů:</p> <ul style="list-style-type: none">Odůvodnění způsobu využití pozemku vk.ú. Kbely parc.č. 1990/1 uvedené v návrhu Metropolitního plánu naprosto neodpovídá skutečnosti: <p>(Citují:) "Odůvodnění způsobu využití Lokalita je vymezena jako nezastavitelná produkční. Území je tradičně zemědělsky využíváno, a to z důvodu vhodných přírodních podmínek (velmi úrodné půdy, zarovnaný reliéf). V podmínkách příměstské krajiny je produkční zemědělské využití žádoucí v této lokalitě zachovat."</p> <p>V grafické příloze — výřezu z platného Územního plánu je zřejmé, že dosažení tzv. Cílového charakteru lokality (zjednodušeně „zemědělská krajina v rovině“) je nemožné neprostupným zastavěným pásem o šíři 104 až 180 m kde se nachází:</p> <ul style="list-style-type: none">Komunikace - ulice Trabantskáželeznice v násypu - 705 / Trať Neratovice I630/-/13 Železniční trat Praha - Turnov — návrh610/-/29 Komunkační propojení Mladoboleslavská - Vysočanská radiála - návrh, veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury 910-610/-/29 (v hlubokém zárezu na vstupu do tunelu před přistávací dráhou letiště).
3135	MHMPP08YC19J	Připomínka	MHMPP08YC19J	3012523	Nesouhlas	<p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</p>
3136	MHMPP08XLMIF	Připomínka	MHMPP08XLMIF	3012524	Nesouhlas	<p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</p>
3137	MHMPP08YCIXW	Připomínka	MHMPP08YCIXW	3014000	Nesouhlas	<p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</p>
3138	MHMPP08YCNJV	Připomínka	MHMPP08YCNJV	3014008	Nesouhlas	<p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což</p>

3139	MHMPP08YBWOS	Připomínka	MHMPP08YBWOS	3014009	Nesouhlas	<p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice.</p> <p>V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</p>
3140	MHMPP08XNOY3	Připomínka	MHMPP08XNOY3	3014010	Nesouhlas	<p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice.</p> <p>V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</p>
3141	MHMPP08YB3UL	Připomínka	MHMPP08YB3UL	3014011	Nesouhlas	<p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice.</p> <p>V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</p>
3142	MHMPP09844X9	Námitka	MHMPP09844X9	3011212	Nesouhlas	<p>Nesouhlasím s navrhovaným užitím na mém pozemku (krajinné rozhraní) v návrhu Metropolitního plánu. Toto navrhované užití na mém pozemku mě značně omezuje na mých vlastnických právech protože mě to neumožňuje užívat své vlastnictví podle mého uvážení a rozhodnutí. Žádám o změnu užívání na mém pozemku na: 1.Prioritní změna na užití obytné OB s nízkou zástavbou pro možnost stavby rodinného domu (vesnická struktura). Nebo 2.Změna užití na zahradu s možností oplocení pozemku a stavby zahradního domku abych mohl pozemek užívat alespoň jako zahradu pro pěstování zeleniny, květin aj.</p> <p>Na pozemku byla dlouho stavební uzávěra a proto jsem nemohl a nemohu pozemek dlouhou dobu užívat dle svých představ, ani ho nikterak rozvíjet. Proto nemohu uznat argument že na pozemcích se nic nezměnilo a tak se nic neděje. Nezměnilo protože přes stavební uzávěry to nešlo. Stavební uzávěry vyhlásil Váš úřad. Mně se vůbec nelíbili, ale nemohl jsem s tím nic dělat. Po dobu platnosti stávajícího územního plánu, bylo území ve kterém se nachází můj pozemek , který vlastním, bráno jako uzemní rezerva pro rozvoj obytné zástavby na území hl. m. Prahy. Podrobně celé území řešila územní „Urbanistická studie VRU Štěrboholy-Dubeč-Dolní Měcholupy" architektů Suchý, Novotný, (Jihovýchodní město) která byla projednána na veřejném jednání a projednána a schválena zastupiteli MČ, kterých se řešené území dotýkalo. Překvapilo mne tedy, že návrh Metropolitního planu s touto uzemní rezervou a studií na ni nepočítá. Vámi navrhované využití na mém pozemku uvedené v návrhu Metropolitního plánu omezuje má práva vlastníka v užívání mého majetku dle mého uvážení. Stavební uzávěra, která zde byla vyhlášena dlouhou řadu let mě rovněž neumožňovala řádně užívat mé soukromé vlastnictví. Při tom ústava české republiky i listina základních práv a svobod mě právo na soukromé vlastnictví a jeho užívání přiznává. Pozemek vlastnili již moji prarodiče a po nich moje matka. Mým předkům ale znemožnili řádné užívání komunisté v bývalém režimu. Já dnes svůj pozemek také nemohu užívat dle svého uvážení protože mě to znemožňují Vaše stavební uzávěry a návrhy využití v místě mého pozemku v návrhu Metropolitního plánu. To se mě pochopitelně nelíbí. Dnes mě zákony dávají právo vlastnit pozemek, ale co do možnosti užívání je to v podstatě totéž co v dřívějších dobách. Poznámka: Dříve byl pozemek jeden pč.1745/4 a byl jsem na něm vlastník jen já společně se svoji matkou po níž jsem její podíl zdědil. Později v roce 2010 katastrální úřad digitálním rozměřováním rozdělil jeden pozemek na pozemky dva respektive tři pč.1745/4 a 1745/55 které vlastním celé a pozemek 1745/56 na němž mám vlastnický podíl.</p>
3142	MHMPP09844X9	Námitka	MHMPP09844X9	3011213	Nesouhlas	<p>Nesouhlasím s navrhovaným užitím na mém pozemku (krajinné rozhraní) v návrhu Metropolitního plánu. Toto navrhované užití na mých pozemcích mě značně omezuje na mých vlastnických právech protože mě to neumožňuje užívat své vlastnictví podle mého uvážení a rozhodnutí. Žádám o změnu užívání na mém pozemku na: 1.Prioritní změna na užití obytné OB s nízkou zástavbou pro možnost stavby rodinného domu (vesnická struktura). Nebo 2.Změna užití na zahradu s možností oplocení pozemku a stavby zahradního domku, abych mohl pozemek užívat alespoň jako zahradu pro pěstování zeleniny, květin aj.</p> <p>Na pozemku byla dlouho stavební uzávěra a proto jsem nemohl a nemohu pozemek dlouhou dobu užívat dle svých představ, ani ho nikterak rozvíjet. Proto nemohu uznat argument že na pozemcích se nic nezměnilo a tak se nic neděje. Nezměnilo protože přes stavební uzávěry to nešlo. Stavební uzávěry vyhlásil Váš úřad. Mně se vůbec nelíbili ,ale nemohl jsem s tím nic dělat. Po dobu platnosti stávajícího územního plánu, bylo území ve kterém se nachází můj pozemek , který vlastním, bráno jako uzemní rezerva pro rozvoj obytné zástavby na území hl.m.Prahy. Podrobně celé území řešila územní „Urbanistická studie VRU Štěrboholy-Dubeč-Dolní Měcholupy" architektů Suchý, Novotný, (Jihovýchodní město) která byla projednána na veřejném jednání a projednána a schválena zastupiteli MČ, kterých se řešené území dotýkalo. Překvapilo mne tedy, že návrh Metropolitního plánu s touto uzemní rezervou a studií na ni nepočítá. Vámi navrhované využití na mém pozemku uvedené v návrhu Metropolitního plánu omezuje má práva vlastníka v užívání mého majetku dle mého uvážení. Stavební uzávěra která zde byla vyhlášena dlouhou řadu let mě rovněž neumožňovala řádně užívat mé soukromé vlastnictví. Při tom ústava české republiky i listina základních práv a svobod mě právo na soukromé vlastnictví a jeho užívání přiznává. Pozemek vlastnili již moji prarodiče a po nich moje matka. Mým předkům ale znemožnili řádné užívání komunisté v bývalém režimu. Já dnes svůj pozemek také nemohu užívat dle svého uvážení protože mě to znemožňují Vaše stavební uzávěry a návrhy využití v místě mého pozemku v návrhu Metropolitního plánu. o se mě pochopitelně nelíbí. Dnes mě zákony dávají právo vlastnit pozemek, ale co do možnosti užívání je to v podstatě totéž co v dřívějších dobách. Poznámka: Dříve byl pozemek jeden pč.1745/4 a byl jsem na něm vlastník jen já společně se svoji matkou po níž jsem její podíl zdědil. Později v roce 2010 katastrální úřad digitálním rozměřováním rozdělil jeden pozemek na pozemky dva respektive tři pč.1745/4 a 1745/55 které vlastním celé a pozemek 1745/56 na němž mám vlastnický podíl.</p>
3142	MHMPP09844X9	Námitka	MHMPP09844X9	3011214	Nesouhlas	<p>Nesouhlasím s navrhovaným užitím na tomto pozemku (krajinné rozhraní) v návrhu Metropolitního plánu. Toto navrhované užití na mých pozemcích mě značně omezuje na mých vlastnických právech protože mě to neumožňuje užívat své vlastnictví podle mého uvážení a rozhodnutí. Na pozemku je podílové vlastnictví a mám zde vlastnický podíl. Jsme vlastníci dva na pozemku. Žádám o změnu užívání na tomto pozemku na: 1.Prioritní změna na užití obytné OB s nízkou zástavbou pro možnost stavby rodinného domu (vesnická struktura). Nebo 2.Změna užití na zahradu s možností oplocení pozemku a stavby zahradního domku, abych mohl svou část pozemku užívat alespoň jako zahradu pro pěstování zeleniny, květin aj.</p> <p>Na pozemku byla dlouho stavební uzávěra a proto jsem nemohl a nemohu pozemek dlouhou dobu užívat dle svých představ ,ani ho nikterak rozvíjet. Proto nemohu uznat argument že na pozemcích se nic nezměnilo a tak se nic neděje. Nezměnilo protože přes stavební uzávěry to nešlo. Stavební uzávěry vyhlásil Váš úřad. Mně se vůbec nelíbili ,ale nemohl jsem s tím nic dělat. Po dobu platnosti stávajícího územního plánu ,bylo území ve kterém se nachází pozemek , jehož podíl vlastním, bráno jako uzemní rezerva pro rozvoj obytné zástavby na území hl.m.Prahy. Podrobně celé území řešila územní „Urbanistická studie VRU Štěrboholy-Dubeč-Dolní Měcholupy" architektů Suchý, Novotný, (Jihovýchodní město) která byla projednána na veřejném jednání a projednána a schválena zastupiteli MČ, kterých se řešené území dotýkalo. Překvapilo mne tedy, že návrh Metropolitního planu s touto uzemní rezervou a studií na ni nepočítá. Vámi navrhované využití na pozemku uvedené v návrhu Metropolitního plánu omezuje má práva vlastníka v užívání mého majetku dle mého uvážení. Stavební uzávěra, která zde byla vyhlášena dlouhou řadu let mě rovněž neumožňovala řádně užívat mé soukromé vlastnictví. Při tom ústava české republiky i listina základních práv a svobod mě právo na soukromé vlastnictví a jeho užívání přiznává. Pozemek vlastnili již moji prarodiče a po nich moje matka. Mým předkům ale znemožnili řádné užívání komunisté v bývalém režimu. Já dnes pozemek také nemohu užívat dle svého uvážení protože mě to znemožňují Vaše stavební uzávěry a návrhy využití v místě mého pozemku v návrhu Metropolitního plánu. To se mě pochopitelně nelíbí. Dnes mě zákony dávají právo vlastnit pozemek, ale co do možnosti užívání je to v podstatě totéž co v dřívějších dobách. Poznámka: Drive byl pozemek jeden pč.1745/4 a byl jsem na něm vlastník jen já společně se svoji matkou po níž jsem její podíl zdědil. Později v roce 2010 katastrální úřad digitálním rozměřováním rozdělil jeden pozemek na pozemky dva respektive tři pč.1745/4 a 1745/55 které vlastním celé a pozemek 1745/56 na němž mám vlastnický podíl.</p>
3143	MHMPP096VKHK	Připomínka	MHMPP096VKHK	3014012	Nesouhlas	<p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice.</p> <p>V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</p>
3144	MHMPP08YATAO	Připomínka	MHMPP08YATAO	3014013	Nesouhlas	<p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice.</p> <p>V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</p>
3145	MHMPP08YBFH2	Připomínka	MHMPP08YBFH2	3014014	Nesouhlas	<p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice.</p> <p>V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</p>

3146	MHMPPO8YCF02	Připomínka	MHMPP08YCF02	3014016	Nesouhlas	<p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice.</p> <p>V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</p>
3147	MHMPPO8XNNCC	Připomínka	MHMPP08XNNCC	3014017	Nesouhlas	<p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice.</p> <p>V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</p>
3148	MHMPPO8YB3PA	Připomínka	MHMPP08YB3PA	3014018	Nesouhlas	<p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice.</p> <p>V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</p>
3149	MHMPPO8YCI1C	Připomínka	MHMPP08YCI1C	3014019	Nesouhlas	<p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice.</p> <p>V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</p>
3150	MHMPXPJ1IEZH	Námítka	MHMPXPJ1IEZH	3011220	Nesouhlas	<p><u>Námítky k Územnímu plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u></p> <p>V souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) jako vlastník pozemků dotčených návrhem řešení podávám námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy, zveřejněnému dne 25. 4. 2022 (dále jen „Metropolitní plán“).</p> <p><u>NÁMITKY K LOKALITĚ 213 – STARÁ RUZYNĚ</u></p> <p>V lokalitě 213 – Stará Ruzyně spoluvlastním pozemky parc. č. 858/3, 859/1, 859/8, 859/11, 859/14, 859/15, 859/23 a 859/31, vše k. ú. Ruzyně (dále jen „dotčené pozemky“).</p> <p><u>Shrnutí námitek</u></p> <p>1. Požadují odstranění navrhované úpravy regulace podlažnosti v Metropolitním plánu (tj. zjm. čl. 98 textové části) pro jeho rozpor se stavebním zákonem.</p> <p>2. Pro případ, že nebude vyhověno požadavku na úplné odstranění regulace podlažnosti v Metropolitním plánu požadují, aby pro dotčené pozemky bylo stanoveno rozmezí podlažnosti 3.</p> <p><u>1. Stanovení podlažnosti v rozporu se stavebním zákonem</u></p> <p>Metropolitní plán v čl. 97 a násl. textové části stanoví pravidla výškové regulace výstavby. V čl. 98 pak konkrétně definuje rozmezí podlažnosti pro v budoucnu stavěné budovy. Pro každý ze „čtverců“ je pak v grafické části Metropolitního plánu uvedeno konkrétní rozmezí podlažnosti.</p> <p>Podle § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „stavební zákon“) „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb přitom dle § 61 odst. 1 tohoto zákona stanoví regulační plán. Podrobnější úprava obsahu územního plánu a regulačního plánu je obsažena ve vyhlášce č. 500/2006 Sb., podle jejíž přílohy č. 11 čl. I odst. 2 písm. b) regulační plán obsahuje podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, včetně mj. podlažnosti a výšky.</p> <p>Stanovení konkrétního rozmezí podlažnosti budov, je tedy možné pouze na úrovni regulačního plánu, a nikoliv územního plánu. Tento požadavek je zcela logický, když územní plán vzhledem ke své obecné povaze a tomu odpovídající míře podrobnosti nemůže detailně reflektovat specifika jednotlivých řešených území (např. povahu stávající zástavby v bezprostředním okolí, tvar a svažitost pozemků apod.).</p> <p>Skutečnost, že Metropolitní plán, jakožto územní plán, stanovuje konkrétní podlažnost budov je jednoznačně v rozporu s § 43 odst. 3 stavebního zákona.</p> <p>Požadují proto odstranění navrhované úpravy regulace podlažnosti v Metropolitním plánu (tj. zjm. čl. 98 textové části) pro jeho rozpor se stavebním zákonem.</p>
3150	MHMPXPJ1IEZH	Námítka	MHMPXPJ1IEZH	3011225	Nesouhlas	<p><u>2. Dopady rozporu Metropolitního plánu se stavebním zákonem na dotčené pozemky</u></p> <p>Všechny dotčené pozemky jsou součástí transformační plochy č. 411/213/2509. Pro celou tuto plochu, ale i pro plochy v okolí (ať už dnes zastavěné či nikoliv) stanovuje Metropolitní plán rozmezí podlažnosti 2. V budoucnu stavěné budovy by tak dle stávající úpravy měly mít maximálně dvě nadzemní podlaží. Do počtu nadzemních podlaží se pak dle § 2 písm. p) nařízení č. 10/2016 Sb. Hl. M. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) počítají všechna nadzemní podlaží, tj. včetně podlaží ustupujícího a podkrovního.</p> <p>Při bližším pohledu na předmětné území se však ukazuje, že Metropolitní plán nerespektuje převažující charakter okolní zástavby, kdy výrazná většina již existujících budov by požadovanou podlažnost nesplnila. Typickým jevem v území (viz např. zástavba v ulicích Ovocná, Manská zahrada či Za humny) je totiž zástavba rodinnými a bytovými domy majícími z pohledu pražských stavebních předpisů tři podlaží.</p> <p>Vzhledem k tomu, že jedním z deklarovaných základních principů Metropolitního plánu je dostředný rozvoj a související zahušťování výstavby uvnitř města, je obtížné pochopitelné, z jakého důvodu je na předmětném území stanovována nižší podlažnost, než jakou má již v současnosti převažující část okolní zástavby.</p> <p><u>Pro případ, že nebude vyhověno požadavku na úplné odstranění regulace podlažnosti v Metropolitním plánu požadují, aby pro dotčené pozemky bylo stanoveno rozmezí podlažnosti 3.</u></p> <p><u>Shrnutí námitek</u></p> <p>3. Požadují, aby nová ulice, vymezená uličním propojením dvou bodů vyznačeným přes pozemky parc. č. 859/3, 859/8, 859/10, 859/22 a 859/25, vše v k. ú. Ruzyně, byla z Metropolitního plánu odstraněna nebo vedena pevnou trasou po již existující ulici Výtvarná.</p> <p><u>3. Nedůvodné a protiprávní vymezení nové ulice</u></p> <p>Metropolitní plán vyznačuje novou ulici, vymezenou uličním propojením dvou bodů, přičemž toto propojení je vyznačeno přes pozemky parc. č. 859/3, 859/8, 859/10, 859/22 a 859/25. S výjimkou pozemku parc. č. 859/22 ve vlastnictví Hlavního města Prahy jsou všechny vyjmenované pozemky v soukromém vlastnictví.</p> <p>Vymezení nové ulice v tomto místě postrádá jakoukoliv logiku a odůvodnění. Dopravní obslužnost území pro automobilovou dopravu je již plně zajištěna ulicí Výtvarná. Pěší obslužnost navíc zajišťuje i veřejné venkovní schodiště spojující dvě části komunikace Pod Hřbitovem.</p> <p>Západní koncový bod navrhované nové ulice je umístěn přímo doprostřed zmíněného schodiště, tj. do místa, kde není žádná navazující ulice, uliční napojení je tu zcela zbytečné a z praktického hlediska (vzhledem ke sklonu terénu) i prakticky nerealizovatelné!</p> <p>Výše uvedené pozemky tvoří stavební blok, umístěný v prudkém svahu a ohraničený ze tří stran ulicí Výtvarná a ze čtvrté strany zmíněným veřejným venkovním schodištěm. Tento blok je na severojižní ose široký cca 33 m. Je zcela nepředstavitelné, že by byl ještě protnut další ulicí. I pokud by šlo o tzv. přístupovou ulici (tj. nejužší možné uliční prostranství dle Pražských stavebních předpisů), musela by mít šířku alespoň 8 m. Ve výsledku by tedy aktuálních 33 m stavebního bloku bylo teoreticky rozděleno na dva menší stavební bloky o šířce pouhých 12,5 m. Odečteme-li od toho ještě minimální odstupové vzdálenosti 3 m od hranice pozemku na obou stranách, zbylo by pro výstavbu v nově vzniklých stavebních blocích pouhých 6,5 m. Prostor pro zeleň by pak zmizel úplně. Návrh nové ulice je proto v tomto místě zjevně zcela absurdní.</p> <p><u>Pokud by snad bylo záměrem pořizovatele vyznačit ulici na ploše již existující ulice Výtvarná (která z nepochopitelného důvodu není v Metropolitním plánu jako ulice zakreslena), nechť je toto uliční propojení vymezeno pevnou trasou respektující faktickou existenci ulice Výtvarná.</u></p> <p>Vedle výše popsané nedůvodnosti a alogičnosti je vymezení nové ulice taktéž protiprávní. Ulice je veřejným prostranstvím. Nutným předpokladem existence veřejného prostranství je v souladu s rozhodovací praxí soudů souhlas vlastníka pozemku.1)</p> <p>Výslovně proto deklarují, že nesouhlasím s vymezením nové ulice přes jakékoliv pozemky v mém vlastnictví!</p> <p>Vymezení nové ulice na pozemcích v mém vlastnictví by mělo fakticky shodné důsledky s vyvlastněním těchto pozemků. To by bylo nejen neodůvodnitelné a protiprávní, ale znamenalo by to pro mne i obrovskou majetkovou škodu. Proti takovému záměru jsem připraven se bránit všemi dostupnými právními prostředky.</p> <p><u>Požadují proto, aby nová ulice, vymezená uličním propojením dvou bodů vyznačeným přes pozemky parc. č. 859/3, 859/8, 859/10, 859/22 a 859/25, vše v k.ú. Ruzyně, byla z Metropolitního plánu odstraněna, nebo vedena pevnou trasou po již existující ulici Výtvarná - tj. pozemku parc č. 859/2, k. ú. Ruzyně.</u></p>
3151	MHMPPO8Y934X	Připomínka	MHMPP08Y934X	3014025	Nesouhlas	<p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice.</p> <p>V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely</p>

označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.					
3152	MHMPP08XLNKY	Připomínka	MHMPP08XLNKY	3014026	Nesouhlas
Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.					
3153	MHMPP098BCB8	Připomínka	MHMPP098BCB8	3011228	Nesouhlas
<u>Nesouhlas s řešením oblasti severozápadně od napojení Štěrboholské spojky na dálnici D0, vymezené komunikacemi Štěrboholská spojka, dálnice D0, ul. Českobrodská a ul. Národních hrdinů.</u> Požadují, aby: v oblasti severozápadně od napojení Štěrboholské spojky na dálnici D0, která je vymezena komunikacemi Štěrboholská spojka, dálnice D0, ul. Českobrodská, ul. Národních hrdinů: 1. v katastrálním území Dubeč 1.1 zůstal zachován rozsah nezastavitelných ploch dle platného Územního plánu hl. m. Prahy z roku 1999 (dále jen ÚP) 1.2 zůstalo zachováno funkční využití ploch dle ÚP, resp. aby zůstaly zachovány plochy vyhrazené pro zeleň v rozsahu dle ÚP, umožňující vybudování protihlukového valu doplněného porostem (poznámka: odmítám řešení rozvojové plochy ozn. 415/191/4107 (04) 25/10/5 55-35) K části 1: Původní ÚPN hl. m. Prahy v této oblasti stále aktuální a vyhovující. Záměr Metropolitního plánu na vytvoření nového rozvojového území v k.ú. Dubeč (odděleného od správního území MČ Praha-Dubeč Štěrboholskou spojkou) představuje zátěž pro MČ Praha-Dolní Počernice. Požadavkem na nezastavitelná území je myšlena návaznost na nezastavitelná území v k.ú. Dolní Počernice tak aby byl vytvořen, resp. v plném rozsahu zachován pás izolační zelné vůči nadřazené komunikační síti, která negativním způsobem ovlivňuje stávající obytnou zástavbu, a bude ovlivňovat i rozsáhlou novou obytnou zástavbu hl. m. Prahy v k.ú. Dolní Počernice. Návrh Metropolitního plánu je v rozporu se zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu. Návrh je obdobou současně projednávané změny ÚPN hl. m. Prahy Z 2883, na který bylo vydáno nesouhlasné stanovisko MŽP ČR právě pro rozpor s tímto zákonem a pro absenci validního prokázání vlivů na životní prostředí (MŽP/2021/710/2887). Záměr nové rozsáhlé výstavby dle Metropolitního plánu představuje nepřiměřenou všestrannou zátěž pro MČ Praha-Dolní Počernice.					
3153	MHMPP098BCB8	Připomínka	MHMPP098BCB8	3011229	Nesouhlas
<u>Nesouhlas s řešením oblasti severozápadně od napojení Štěrboholské spojky na dálnici D0, vymezené komunikacemi Štěrboholská spojka, dálnice D0, ul. Českobrodská a ul. Národních hrdinů.</u> Požadují, aby: v oblasti severozápadně od napojení Štěrboholské spojky na dálnici D0, která je vymezena komunikacemi Štěrboholská spojka, dálnice D0, ul. Českobrodská, ul. Národních hrdinů: 2. v katastrálním území Běchovice byla zmenšena zastavitelná rozvojová plocha s produkčním využitím. 413/628/2155 (08) tak, aby podél západní strany dálnice D0 resp. podél západního napojovacího pruhu a sjezdu byla vyhrazena stejně široká nezastavitelná plocha pro izolační zeleň umožňující vybudování protihlukového valu doplněného porostem na ochranu obytné zástavby v Dolních Počernicích, obdobně, jako na východní straně Metropolitní plán chrání obytnou zástavbu MČ Praha-Běchovice. K části 2: Na západní straně dálnice D0 Metropolitní plán nevymezuje žádný prostor pro účinnou překážku proti šíření hluku od dálnice na obytnou zástavbu Dolních Počernic ačkoli na opačné východní straně dálnice je připravován protihlukový val výšky 45m a šířky 200-300m s odrazivou plochu směrem k Dolním Počernicím. Přečhodová oblast SOKP 510 a 511 je přitom z hlediska šíření hluku na stávající obytnou zástavbu a připravovanou rozsáhlou obytnou zástavu hl. m. Prahy kritická, nevyřešená a ani neřešená, přestože od uvedení do provozu bývalého okruhu H1 na přelomu milénia nejsou plněny hygienické limity – a to ani za současné dopravní intenzity, která bude v plném provozu dálnice D0 rasantně navýšena. Oblast nebude mít přímé dopravní napojení na dálnici D0, ale bude dopravně obsluhována přes k.ú. Dolní Počernice. Záměr Metropolitního plánu na vytvoření nového rozvojového území v k.ú. Běchovice (odděleného od správního území MČ Praha-Běchovice dálnicí D0) představuje zátěž pro MČ Praha-Dolní Počernice.					
3153	MHMPP098BCC3	Námítka	MHMPP098BCC3	3011302	Nesouhlas
1. Námítka k „Areály Běchovice“ 413/623/2326 (08) MP navrhuje v území zastavitelnou stavební zónu se strukturou areálů produkce. Jejím cílem je dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, produkční lokality Areály Běchovice se strukturou, areálu produkce. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Úvalské plošiny. Cílem navržených regulativů je „zachování flexibility prostorového uspořádání, zlepšení prostupnosti územím, rozšíření lokality o vymezené rozvojové plochy produkce a doplnění technické infrastruktury“.					
Požadujeme, aby typem struktury zůstala leso-zemědělská krajina s cílem posílit existující strukturu leso-zemědělskou krajinu s významným rekreačním využitím, tedy v podrobnějším strukturálním členění s pestrou škálou ploch různého využití, při mírně převažujícím zemědělském určení. Požadujeme její vedení jako nezastavitelné přírodní lokality. - Produkční areál v žádném případě neplní cíle oblasti deklarované v MP, nezachovává flexibilitu a narušuje prostupnost územím . Oblast je migrační lokalitou zvěře, areály migraci znemožňují (produkční areály jsou oploceny, za zdmi), čímž hrubě naruší koridory zvěře). Areály mají navíc vzniknout v přírodním parku (největším na území Hlavního města Prahy) a dotknout se či být přímo realizovány v pěti zvláště chráněných území, jejichž předmětem ochrany jsou vodní a mokřadní biotopy (Přírodní památka Velký počernický rybník a Přírodní rezervace V pískovně) a biotopy lesní (Přírodní památka Xaverovský háj, Přírodní rezervace Klánovický les a Cyrilov). V lokalitě žije okolo 20 druhů savců . Lokalita je také velmi významná výskytem vzácných druhů hmyzu, především pavouků. Pouze na tomto místě byli nalezeni vzácní slíďáci a plachetnatky, paslídáci a punčoškář zemní, z řad brouků lze nalézt velmi vzácného nosatečka. Ornitologové zde také našli přibližně 60 druhů hnízdících ptáků : místní vegetace zajistila velice příznivé podmínky pro hnízdění ptactva a Počernický rybník slouží jako odpočinková lokalita při tahu ptáků do teplejších krajin např. orlovce říčního. Běžně lze v lokalitě vidět při lovu káně lesní. Bylinný podrost zde odpovídá především acidofilním doubravám, význačné jsou v lokalitě bezkolencové, lipové a bikové doubravy, které se nacházejí hojně v přírodní památce Xaverovský háj. Dále se tu vyskytují acidofilní rostliny, které jsou v Praze vzácné, např. smilka tuhá či prha arnika. Velký význam má území i z hlediska ochrany genofondu (např. poslední lokalita hořce hořepíku na území Prahy) a také z hlediska fytogeografického, předmětem ochrany jsou bezkolencové louky na vápnitých, rašelinných nebo hlinito-jílovitých půdách a také dubohabřiny, které se rozkládají právě na místě plánovaných produkčních areálů. - MP v lokalitě likviduje krajinu, produkce zatěžuje ekosystémy Přírodní památky Xaverovský háj. Přírodní rezervace Klánovický les a Cyrilov, případná doprava a produkce areálu ohrožuje Přírodní památku Velký počernický rybník a Přírodní rezervaci V pískovně a znemožňuje prostupnost území z Čeňku tím, že areály plně přiléhají na dálnici D0. Cíle oblasti v MP nebudou naplněny, naopak zvyšují rigiditu a neprostupnost územím, navyšují výrobními areály zátěž pro životní prostředí, zvyšují vulnerabilitu krajiny vůči suchu (např. výstavbou výrobních ploch), významně zmenšují prostor pro lov a obživu zvěře, vytlačují ekosystémy za hranice městské části DP. - Cíle navržených regulativů nemohou být v žádném případě tedy naplněny: prostupnost územím bude zcela znemožněna nejenom pro obyvatele, ale především pro zvěř, zmizí oblíbené loviště ptáků v této ornitologicky cenné lokalitě, dojde k bezprecedentnímu poškození přírodní památky a přírodního parku soustavy Natura 2000 (soustava chráněných území, kterou společně vytvářejí členské státy Evropské unie) a nenávratně likvidaci přírody, což je v nesouladu se Zelenou dohodou a dalšími ujednáními, které Praha a ČR jako člen EU přijala za své. - Areál nelze do budoucna obsluhovat z Dolních Počernic, které na to nemají infrastrukturu (předpokládaný nájezd na SOKP 510 byl z MP správně vyloučen) a přístup k tomuto území lze zajistit jen přes další přírodní památky (Počernický rybník) nebo celé areál Běchovice. - Se zřízením nových areálů produkce, je nutný zábor orné půdy, což je v nesouladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Zábor ZPF je možný pouze v případech, kdy je to nezbytné – a to není tento případ . ZPF je základním přírodním bohatstvím naší země a je nenahraditelný. Rozvoj by tedy měl být směřován zejména na nezemědělskou půdu a měl by vždy být účelný a odůvodněný. Vymezování nových zastavitelných ploch, areálů produkce, pokud již vymezené plochy dosud zastavěny nebyly (stávající areály a velké produkční zóny v areálech Běchovice jsou volné či prázdné a mají dostatek volných kapacit, a dokonce jsou využívány pro ubytovávání sociálně slabých), nemůže být považováno za nezbytné . Dopady koncepce MP v dané lokalitě na životní prostředí budou mít mimořádně negativní vliv na celé Dolní Počernice, především ale na přírodní památky Xaverovský háj, Klánovice – Čihadla, Počernický rybník a Natura 2000. - zdravá a neporušená příroda má pro lidskou společnost značný ekonomický význam. Poskytuje mu totiž zdarma mnohé „služby“, které by jinak lidé museli platit ve výši desítek miliard korun: lokalita funguje jako přirozený filtr znečištěného ovzduší, která díky Pražskému okruhu patří k nejzatiženějším v Praze. Nejen v době uzávěr a epidemií lokalita slouží jako neinstitutionalizovaná ozdravovna pro celou východní část Prahy.					
3153	MHMPP098BCC3	Námítka	MHMPP098BCC3	3011303	Nesouhlas
2. Námítka Severní i jižní část Dolních Počernic <i>Dolní Počernice - 191/Dolní Počernice jih, Z (04) O (R); (415/225/4009), (05) 30-20:</i> Námítka: trváme na funkčním a prostorovém uspořádání dle dosud platného ÚPN hl. m. Prahy a jeho plném přenesení do MP a jeho metodiky. Původní ÚP hl. m. Prahy je stále aktuální a městské části vyhovuje, že plně respektuje funkční a prostorový charakter klasického zahradního města, že jeho jižní část oceňuje a navazuje na podnětné řešení realizovaného regulačního plánu z roku 1930, plně zachovává a rozšiřuje stávající přírodní plochy a specifika, důsledně formuje zástavbu a související krajinu z hlediska kvalitního životního prostředí a daleko detailněji se zabývá tvorbou veřejného prostoru než MP. Z prostorového hlediska je relevantní připustit výšku zástavby max. 2 (!) pouze v místech budoucích lokálních center a jejich okolí a v místech kontaktu zástavby s přírodními prvky (zeleň, vodoteče, vyvýšeniny apod.), stávající rodinnou zástavbou či na samém obvodu zástavby sídla pouze výškou 2 NP či výjimečně 3 NP. Je třeba respektovat a rozšiřovat stávající i drobné přírodní prvky (vodoteče a související nivní zeleň, drobné terénní vyvýšeniny, polní remízky apod.) Požadujeme funkční a prostorové uspořádání dle dosud platného ÚPN hl. m. Prahy a jeho plném přenesení do MP a jeho metodiky.					

3153	MHMPP098BCC3	Námítka	MHMPP098BCC3	3011304	Nesouhlas	<p>3. Námítka Areály Dolní Počernice (413/628/2155) (08)</p> <p>Areály produkce Dolní Počernice podél mimoúrovňové křižovatky a dálnice D0 zcela znemožňují ochranu Dolních Počernic a dále obytné zóny a dále směrem k Praze před smogem, prachem, exhalacemi a hlukem. Vzhledem k tomu, že z opačné strany má vzniknout 30 m až 45 m ochranný val s rozsahem 300 m pásů s funkcí protihlukovou a zeleně izolační, vznášíme zásadní námítku proti tomu, aby stejný val nebyl z druhé obytné části dálnice D0 a mimoúrovňové křižovatky.</p> <p>MP nepočítá s plochou pro protihluková a protiemisní opatření! Val v Běchovicích způsobí odraz hluku a exhalací a polétavých částic a prachu směrem do Počernic a dále na centrum Prahy a je třeba obyvatele Prahy před touto zátěží efektivně chránit. Mimoúrovňová křižovatka na SOKP 511 nebude nikterak vůči Dolním Počernicím a Praze cloněna! Provoz SOKP přitom počítá s provozem na 140 tisíc vozidel denně, MP počítá s přílehlou obytnou lokalitou s cca 800 byty (dle Pražské Developerské Společnosti). Přechodová oblast mezi SOKP 510 a 511 je přitom z hlediska šíření hluku na stávající obytnou zástavbu a připravovanou rozsáhlou obytnou zástavu hl. m. Prahy kritická, nevyřešená a ani neřešená, přestože od uvedení do provozu bývalého okruhu H1 na přelomu milénia nejsou plněny hygienické limity – a to ani za současné dopravní intenzity, která bude v plném provozu dálnice D0 razantně navýšena. Oblast nebude mít přímé dopravní napojení na dálnici D0, ale bude dopravně obsluhována přes k.ú. Dolní Počernice. Záměr Metropolitního plánu na vytvoření nového rozvojového území v k.ú. Běchovice (odděleného od správního území MČ Praha-Běchovice dálnicí D0) představuje mimořádnou a nesmyslnou zátěž pro MČ Praha-Dolní Počernice a budoucí obyvatele přílehlé oblasti 413/623/2326. Se zřízením nových areálů produkce se pojí nutný zábor orné půdy, což je v nesouladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Zábor ZPF je možný pouze v případech, kdy je to nezbytné – a to není tento případ. Upozorňujeme, že ZPF je základním přírodním bohatstvím naší země a je nenahraditelný. Vymezování nových zastavitelných ploch, areálů produkce, pokud již vymezené plochy dosud zastavěny nebyly (stávající areály a velké produkční zóny v areálech Běchovice jsou volné či prázdné a mají dostatek volných kapacit i pro ubytovávání sociálně slabých), nemůže být považováno za nezbytné. Dopady koncepce MP v dané lokalitě na životní prostředí budou mít mimořádně negativní vliv – pro celou Prahu, pokud chybí emisní a protihluková čistička – val a les v adekvátním rozsahu, aby bylo zabráněno hluku a šíření emisí z D0.</p> <p>Žádáme vedení této oblasti jako nezastavitelné a požadují využití lokality pro protihlukový val v rozloze minimálně 300 metrové šířky a výšky 45 m.</p> <p>Děkujeme za vypořádání připomínek v souladu s ochranou přírodního a půdního bohatství Dolních Počernic a kvality života v Praze.</p>
3154	MHMPP08YB2PH	Připomínka	MHMPP08YB2PH	3014027	Nesouhlas	<p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice.</p> <p>V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</p>
3155	MHMPP08YAT8Y	Připomínka	MHMPP08YAT8Y	3014028	Nesouhlas	<p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice.</p> <p>V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</p>
3156	MHMPP08YAT9T	Připomínka	MHMPP08YAT9T	3014029	Nesouhlas	<p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice.</p> <p>V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</p>
3157	MHMPP09N81C8	Připomínka	MHMPP09N81C8	3011236	Nesouhlas	<p><u>Nesouhlas s řešením oblasti severozápadně od napojení Štěrboholské spojky na dálnici D0, vymezené komunikacemi Štěrboholská spojka, dálnice D0, ul. Českobrodská a ul. Národních hrdinů.</u></p> <p>Požadují, aby: v oblasti severozápadně od napojení Štěrboholské spojky na dálnici D0, která je vymezena komunikacemi Štěrboholská spojka, dálnice D0, ul. Českobrodská, ul. Národních hrdinů:</p> <p>1. v katastrálním území Dubeč 1.1 zůstal zachován rozsah nezastavitelných ploch dle platného Územního plánu hl. m. Prahy z roku 1999 (dále jen ÚP) 1.2 zůstalo zachováno funkční využití ploch dle ÚP, resp. aby zůstaly zachovány plochy vyhrazené pro zeleň v rozsahu dle ÚP, umožňující vybudování protihlukového valu doplněného porostem (poznámka: odmítám řešení rozvojové plochy ozn. 415/191/4107 (04) 25/10/5 55-35)</p> <p>K části 1: Původní ÚPN hl. m. Prahy v této oblasti stále aktuální a vyhovující. Záměr Metropolitního plánu na vytvoření nového rozvojového území v k.ú. Dubeč (odděleného od správního území MČ Praha-Dubeč Štěrboholskou spojkou) představuje zátěž pro MČ Praha-Dolní Počernice. Požadavkem na nezastavitelná území je myšlena návaznost na nezastavitelná území v k.ú. Dolní Počernice tak aby byl vytvořen, resp. v plném rozsahu zachován pás izolační zelně vůči nadřazené komunikační síti, která negativním způsobem ovlivňuje stávající obytnou zástavbu, a bude ovlivňovat i rozsáhlou novou obytnou zástavbu hl. m. Prahy v k.ú. Dolní Počernice. Návrh Metropolitního plánu je v rozporu se zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu. Návrh je obdobou současně projednávané změny ÚPN hl. m. Prahy Z 2883, na který bylo vydáno nesouhlasné stanovisko MŽP ČR právě pro rozpor s tímto zákonem a pro absenci validního prokázání vlivů na životní prostředí (MŽP/2021/710/2887). Záměr nové rozsáhlé výstavby dle Metropolitního plánu představuje nepřiměřenou všestrannou zátěž pro MČ Praha-Dolní Počernice.</p>
3157	MHMPP09N81C8	Připomínka	MHMPP09N81C8	3011237	Nesouhlas	<p><u>Nesouhlas s řešením oblasti severozápadně od napojení Štěrboholské spojky na dálnici D0, vymezené komunikacemi Štěrboholská spojka, dálnice D0, ul. Českobrodská a ul. Národních hrdinů.</u></p> <p>Požadují, aby: v oblasti severozápadně od napojení Štěrboholské spojky na dálnici D0, která je vymezena komunikacemi Štěrboholská spojka, dálnice D0, ul. Českobrodská, ul. Národních hrdinů:</p> <p>2. v katastrálním území Běchovice byla zmenšena zastavitelná rozvojová plocha s produkčním využitím. 413/628/2155 (08) tak, aby podél západní strany dálnice D0 resp. podél západního napojovacího pruhu a sjezdu byla vyhrazena stejně široká nezastavitelná plocha pro izolační zeleň umožňující vybudování protihlukového valu doplněného porostem na ochranu obytné zástavby v Dolních Počernicích, obdobně, jako na východní straně Metropolitní plán chrání obytnou zástavbu MČ Praha-Běchovice.</p> <p>K části 2: Na západní straně dálnice D0 Metropolitní plán nevymezuje žádný prostor pro účinnou překážku proti šíření hluku od dálnice na obytnou zástavbu Dolních Počernic ačkoli na opačné východní straně dálnice je připravován protihlukový val výšky 45m a šířky 200-300m s odrazivou plochu směrem k Dolním Počernicím. Přechodová oblast SOKP 510 a 511 je přitom z hlediska šíření hluku na stávající obytnou zástavbu a připravovanou rozsáhlou obytnou zástavu hl. m. Prahy kritická, nevyřešená a ani neřešená, přestože od uvedení do provozu bývalého okruhu H1 na přelomu milénia nejsou plněny hygienické limity – a to ani za současné dopravní intenzity, která bude v plném provozu dálnice D0 rasantně navýšena. Oblast nebude mít přímé dopravní napojení na dálnici D0, ale bude dopravně obsluhována přes k.ú. Dolní Počernice. Záměr Metropolitního plánu na vytvoření nového rozvojového území v k.ú. Běchovice (odděleného od správního území MČ Praha-Běchovice dálnicí D0) představuje zátěž pro MČ Praha-Dolní Počernice.</p>
3157	MHMPP09N81C8	Připomínka	MHMPP09N81C8	3011238	Nesouhlas	<p>Požadují, aby v oblasti severně od stávající obytné zástavby MČ Praha-Dolní Počernice byla zastavitelná rozvojová plocha s komerčním využitím 413/623/2326 (08) zrušena a aby byla řešena jako plocha nezastavitelná umožňující zalesnění.</p>
3158	MHMPP08XMZ4H	Připomínka	MHMPP08XMZ4H	3011239	Nesouhlas	<p>Produkční areál neplní cíle oblasti uvedené v MP. Nezachovává flexibilitu a narušuje propustnost územím (oblast migruje zvěř, což by rozšíření areálů Běchovice znemožnilo). MP v lokalitě ničí krajinu a zatěžuje ekosystémy. Rozšířením výrobního areálu by se zvýšila zátěž pro životní prostředí a zranitelnost krajiny vůči suchu; výrazně by se zmenšil prostor pro obživu zvěře a byly by vytlačeny ekosystémy za hranice městské části Praha-Dolní Počernice. Potenciálně nový areál by měl velmi komplikovanou dopravní obsluhu přes stávající areál Běchovice. Ke zřízení nového areálu produkce, je nutný zábor orné půdy, což je v rozporu se zákonem o ochraně ZPF. Zábor ZPF je možný pouze v případech, kdy je to nezbytné – a to není tento případ. ZPF je základním přírodním bohatstvím naší země a je nenahraditelný. Rozvoj by tedy měl být směřován zejména na nezemědělskou půdu a měl by být vždy účelný a odůvodněný. Vymezování nových zastavitelných produkčních ploch, pokud stávající vymezené plochy zastavěny nebyly, nemůže být považováno za nezbytné (stávající plochy v areálu Běchovice jsou volné či prázdné a mají dostatek volných kapacit pro další efektivní rozvoj. Koncepce MP bude mít v lokalitě, která je důležitým rekreačním místem celopražského významu, negativní dopad na životní prostředí v Dolních Počernicích, na přírodní památky Xaverovský háj, Klánovice – Čihadla, Počernický rybník a Natura 2000. Zdravá a neporušená příroda má pro lidskou společnost nezastupitelný význam. Lokalita funguje jako přirozená ochrana proti znečištění ovzduší, která díky Pražskému okruhu patří k nejzátíženějším v Praze.</p> <p><u>Nesouhlas s řešením oblasti severozápadně od napojení Štěrboholské spojky na dálnici D0, vymezené komunikacemi Štěrboholská spojka, dálnice D0, ul. Českobrodská a ul. Národních hrdinů.</u></p> <p>Požadují, aby: v oblasti severozápadně od napojení Štěrboholské spojky na dálnici D0, která je vymezena komunikacemi Štěrboholská spojka, dálnice D0, ul. Českobrodská, ul. Národních hrdinů:</p> <p>1. v katastrálním území Dubeč 1.1 zůstal zachován rozsah nezastavitelných ploch dle platného Územního plánu hl. m. Prahy z roku 1999 (dále jen ÚP) 1.2 zůstalo zachováno funkční využití ploch dle ÚP, resp. aby zůstaly zachovány plochy vyhrazené pro zeleň v rozsahu dle ÚP, umožňující vybudování protihlukového valu doplněného porostem (poznámka: odmítám řešení rozvojové plochy ozn. 415/191/4107 (04) 25/10/5 55-35)</p> <p>K části 1: Původní ÚPN hl. m. Prahy v této oblasti stále aktuální a vyhovující. Záměr Metropolitního plánu na vytvoření nového rozvojového území v k.ú. Dubeč (odděleného od správního</p>

<p>území MČ Praha-Dubeč Štěrboholskou spojkou) představuje zátěž pro MČ Praha-Dolní Počernice. Požadavkem na nezastavitelná území je myšlena návaznost na nezastavitelná území v k.ú. Dolní Počernice tak aby byl vytvořen, resp. v plném rozsahu zachován pás izolační zelné vůči nadřazené komunikační síti, která negativním způsobem ovlivňuje stávající obytnou zástavbu, a bude ovlivňovat i rozsáhlou novou obytnou zástavbu hl. m. Prahy v k.ú. Dolní Počernice. Návrh Metropolitního plánu je v rozporu se zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu. Návrh je obdobou současně projednávané změny ÚPN hl. m. Prahy Z 2883, na který bylo vydáno nesouhlasné stanovisko MŽP ČR právě pro rozpor s tímto zákonem a pro absenci validního prokázání vlivů na životní prostředí (MŽP/2021/710/2887). Záměr nové rozsáhlé výstavby dle Metropolitního plánu představuje nepřiměřenou všestrannou zátěž pro MČ Praha-Dolní Počernice.</p>					
3158	MHMPPO8XMZ4H	Připomínka	MHMPPO8XMZ4H	3011240	Nesouhlas
<p><u>Nesouhlas s řešením oblasti severozápadně od napojení Štěrboholské spojky na dálnici D0, vymezené komunikacemi Štěrboholská spojka, dálnice D0, ul. Českobrodská a ul. Národních hrdinů.</u></p> <p>Požadují, aby: v oblasti severozápadně od napojení Štěrboholské spojky na dálnici D0, která je vymezena komunikacemi Štěrboholská spojka, dálnice D0, ul. Českobrodská, ul. Národních hrdinů:</p> <p>2. v katastrálním území Běchovice byla zmenšena zastavitelná rozvojová plocha s produkčním využitím. 413/628/2155 (08) tak, aby podél západní strany dálnice D0 resp. podél západního napojovacího pruhu a sjezdu byla vyhrazena stejně široká nezastavitelná plocha pro izolační zeleň umožňující vybudování protihlukového valu doplněného porostem na ochranu obytné zástavby v Dolních Počernicích, obdobně, jako na východní straně Metropolitní plán chrání obytnou zástavbu MČ Praha-Běchovice.</p> <p>K části 2: Na západní straně dálnice D0 Metropolitní plán nevymezuje žádný prostor pro účinnou překážku proti šíření hluku od dálnice na obytnou zástavbu Dolních Počernic ačkoli na opačné východní straně dálnice je připravován protihlukový val výšky 45m a šířky 200-300m s odrazivou plochu směrem k Dolním Počernicím. Přechodová oblast SOKP 510 a 511 je přitom z hlediska šíření hluku na stávající obytnou zástavbu a připravovanou rozsáhlou obytnou zástavu hl. m. Prahy kritická, nevyřešená a ani neřešená, přestože od uvedení do provozu bývalého okruhu H1 na přelomu milénia nejsou plněny hygienické limity – a to ani za současné dopravní intenzity, která bude v plném provozu dálnice D0 rasantně navýšena. Oblast nebude mít přímé dopravní napojení na dálnici D0, ale bude dopravně obsluhována přes k.ú. Dolní Počernice. Záměr Metropolitního plánu na vytvoření nového rozvojového území v k.ú. Běchovice (odděleného od správního území MČ Praha-Běchovice dálnicí D0) představuje zátěž pro MČ Praha-Dolní Počernice.</p>					
3158	MHMPPO8XMZ4H	Připomínka	MHMPPO8XMZ4H	3011241	Nesouhlas
<p><u>Dolní Počernice - nesouhlas s rozvojovou plochou s produkčním využitím 413/623/2326 (08) v rámci území 623/Areály Běchovice Z (08) P /S/</u></p> <p>Požadují, aby v oblasti severně od stávající obytné zástavby MČ Praha-Dolní Počernice byla zastavitelná rozvojová plocha s komerčním využitím 413/623/2326 (08) zrušena a aby byla řešena jako plocha nezastavitelná umožňující zalesnění.</p> <p>Produkční areál neplní cíle oblasti uvedené v MP. Nezachovává flexibilitu a narušuje prostupnost územím (oblastí migruje zvěř, což by rozšíření areálů Běchovice znemožnilo). MP v lokalitě ničí krajinu a zatěžuje ekosystémy. Cíle MP tedy v oblasti nebudou naplněny, naopak by došlo k neprostupnosti území. Rozšířením výrobního areálu by se zvýšila zátěž pro životní prostředí a zranitelnost krajiny vůči suchu; výrazně by se zmenšil prostor pro obživu zvěře a byly by vytlačeny ekosystémy za hranice městské části Praha-Dolní Počernice. Potenciálně nový areál by měl velmi komplikovanou dopravní obsluhu přes stávající areál Běchovice, který není pro takovéto rozšíření kapacitně způsobilý. Ke zřízení nového areálu produkce je nutný zábor orné půdy, což je v rozporu se zákonem o ochraně ZPF. Zábor ZPF je možný pouze v případech, kdy je to nezbytné – a to není tento případ. ZPF je základním přírodním bohatstvím naší země a je nenahraditelný. Rozvoj by tedy měl být směřován zejména na nezemědělskou půdu a měl by být vždy účelný a odůvodněný. Vymezování nových zastavitelných produkčních ploch, pokud stávající vymezené plochy zastavěny nebyly, nemůže být považováno za nezbytné (stávající plochy v areálu Běchovice jsou volné či prázdné a mají dostatek volných kapacit, dokonce jsou využívány pro ubytování). Dopady koncepce MP v dané lokalitě na životní prostředí budou mít negativní vliv na Dolní Počernice a na přírodní památky Xaverovský háj, Klánovice – Čihadla, Počernický rybník a Natura 2000. Zdravá a neporušená příroda má pro lidskou společnost nezastupitelný význam. Lokalita funguje jako přirozená ochrana proti znečištění ovzduší, která díky Pražskému okruhu patří k nejzatiženějším v Praze. Lokalita je významným rekreačním místem pro východní část Prahy.</p> <p>Námítku podáváme jakožto vlastníků pozemků parc. č. 1034/2 a 1034/5 v k. ú. Jinonice.</p>					
3159	MHMPPO9841BW	Námítka	MHMPPO9841BW	3011247	Nesouhlas
<p>Námítka: Požadujeme, aby naše parcely byly vyjmuty z plochy stabilizované označené legendou ve výkresu Z 02 „soukromá zahrada, areálová zahrada“ a bylo jim přiřazeno podle MP legendou používané zobrazení (parametry), které umožní výstavbu 6 řadových rodinných domů a jednoho dvojdomu, jejichž parametry jsou uvedeny v závazném stanovisku orgánu územního plánování Sp. zn. : S-MHMP 294163/2022 ze dne 15.3.2022 (viz příloha).</p> <p>Naše společnost připravuje dlouhodobě v souladu splatným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „ÚPn“), který pro dané pozemky stanovuje funkční využití OB-C - čistě obytné s kódem míry využití území „C“ záměr „Rodinné domy Mezi Rolemi, Praha 5“, který získal shora uvedené souhlasné závazné stanovisko potvrzující soulad s ÚPn. Tento kód generuje pro naše pozemky kapacitu 1645 m2 HPP. Z hlediska předvídatelnosti, transparentnosti a zásadou legitimního očekávání proto předpokládáme, že nenastaly žádné změny podmínek v území či jiné závažné okolnosti, které by opravňovaly orgány územního plánování k tak zásadní změně v územně plánovací dokumentaci. Naše námítka má o to silnější pozici, jelikož Zastupitelstvo hl. m. Prahy pro dané území usnesením č. 19/16 dne 10.9.2020 schválilo změnu ÚPn č. 1324/03, jejímž předmětem bylo právě speciálně určení kódu míry využití území.</p>					
3160	MHMPXPJ1YMR9	Námítka	MHMPXPJ1YMR9	3011248	Nesouhlas
<p>údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva – číslo parcely: Parcelační č. 694/1, 694/2, 694/3, 694/4, 695/3, 695/4, 695/5, 695/6</p> <p>číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí: LV 181, Košíře</p> <p>vymezení území dotčeného námítkou (může být v samostatné grafické příloze): Viz. Příloha č. 1</p> <p>text námítky: Předmětem této námítky jsou pozemky nacházející se v katastrálním území Košíře na nároží ulic Musílkova a Nad Kavalírkou. Oproti původnímu návrhu Metropolitního plánu, kde celý rozsah pozemků byl navržen k zastavění, je v aktuálním návrhu východní část pozemků nezastavitelná. S úpravou rozsahu možného zastavění v principu souhlasíme, nicméně navrhuje šířku pruhu zelené plochy sjednotit v celé délce od severní hranice předmětných pozemků k jižní hranici tak, aby byl prostorově podpořen charakter uličního prostoru a obytné zástavby v ulici Musílkova. Plocha zeleně, která bude zastavitelnou plochou lokálně redukována, navrhuje v maximální míře nahradit přirozenějším uspořádáním hranic v jižní části předmětných pozemků, kde napomůže v budoucnu záměru propojení ulic Musílkova a Nad Turbovou pěší komunikací. Návrh úpravy hranice zastavitelné a nezastavitelné části je přiložen v zákresu do návrhu metropolitního plánu.</p>					
3161	MHMPPO97P17C	Námítka	MHMPPO97P17C	3011249	Nesouhlas
<p>1) Požadujeme vyjmutí pozemků v k.ú. Kbely: parc. č. 1959/4, 1959/11,1959/12 a 1959/13 z Lokality 921 / Třeboradice - Kbely a jejich začlenění do Lokality 230 / Kbely a vymezit jako zastavitelnou rozvojovou plochu s rekreačním využitím dle čl. 64 textové části návrhu Metropolitního plánu (dále jen „MPP“). Požadované řešení ideově navazuje na předchozí námítku Městské části Praha 19 k Aktualizaci č.5 ZÚR HMP - k rozsahu hranice krajinného rozhraní v severní a severovýchodní části intravilánu podanou pod č.j. Pl9 8000/2021 dne 22.11.2021.</p>					
<p>Požadovanou úpravu navrhuje s ohledem na posílení možností k dotvoření území městské části v návaznosti na navrženou polohu železniční zastávky Praha - Kbely a zastávky elektromobilní dopravy z důvodu:</p> <ul style="list-style-type: none">rozvinutí potenciálu připravovaných záměrů rozvoje dopravní infrastrukturypořizovaná změna Z 3119/11 - vymezení koridoru územní rezervy kolejového spojení Praha - Brandýs nad Labem/Stará Boleslav vyplývající ze ZÚR HMP,záměr elektromobilního páteřního systému MHD na trase metro Letňany - železniční zastávka Praha - Kbely, které významně zvyšují zajištění a dostupnost dopravní obsluhy území,doplnění ploch pro rozvoj místního občanského vybavení pro potřeby MČ Praha - Kbely, které dlouhodobě postrádá, zejména v Nouzové a sídlišti IIpro rozvoj volnočasových aktivit a sportovního vybavení,prvek ÚSES 500/-/2531 zasahuje až téměř k navržené poloze zastávky Praha - Kbely a významně tak omezuje potenciál rozvoje okolí zastávky, jako vhodnější se jeví vedení prvků ÚSES v předmětném úseku na okraji vznikajícího golfového areálu podél ulice Jilemnická, případně východně od ní tak, jak stanovuje platný ÚP HMPPosun zmíněného ÚSESu navazuje na předchozí námítku Městské části Praha 19 k Aktualizaci č.5 ZÚR HMP - k rozsahu hranice krajinného rozhraní v severní a severovýchodní části					

<div>intravilánu podanou pod č.j. P19 8000/2021. Posun zmíněného ÚSESu navazuje na předchozí námitku Městské části Praha 19 k Aktualizaci č.5 ZÚR HMP - k rozsahu hranice krajinného rozhraní v severní a severovýchodní části intravilánu podanou pod č.j. P19 8000/2021.</div> <div><div></div><div>Možnost rozvoje v návaznosti na navrženou novou polohu železniční stanice je považován za zásadní pro její plnohodnotnou integraci do struktury sídla a jeho života tak, aby nebyla pouze periferním prvkem na okraji zájmu, ale naopak generátorem a motivátorem rozvoje života Kbel.</div><div>Uplatňujeme věcně shodnou námitku k návrhu MPP pro společné jednání.</div></div>					
<div>Příloha: Námitka Městské části Praha 19 k Aktualizaci č.5 ZÚR HMP č. j. PÍ9 8000/2021.</div>					
3161	MHMPP097P17C	Námitka	MHMPP097P17C	3011252	Nesouhlas
<div>2) Požadujeme přesunout z pozemků p. č. 1959/4, 1959/11, 1959/12 a 1959/13 prvek krajinné infrastruktury (<i>skladebné části ÚSES</i>) 500/-/2531 RBK Čakovice - Vinořská bažantnice (v prostoru k upřesnění, minimální šířka 40 m). Jako správné se nám jeví jeho umístění - ponechání podél východní hranice komunikace Jilemnická ulice, kde se tato část ÚSES dle aktuálně platného územního plánu (ÚPn) nachází. Jedná se o rozsáhlé funkční plochy S02 (<i>Hlavní využití: Plochy s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu, naučným, poznávacím a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území a jejichž hlavní součástí je zeleň.</i>), kde se fakticky zeleň - v rámci golfového hřiště již nachází a kde je stávající napojení na navazující prvek 500/-/3120 LBC V Neckách (<i>v přesných hranicích</i>). U tohoto požadavku jsme v souladu s předchozí námitkou Městské části Praha 19 k Aktualizaci č.5 ZUR HMP - k rozsahu hranice krajinného rozhraní v severní a severovýchodní části intravilánu podanou pod č.j. P19 8000/2021 (příloha č. 3)dne 22.11.2021 příloha č.3. Obecně jsme názoru, že tyto prvky je vhodné umísťovat tam, kde již existuje odpovídající skutečný stav. Pokud k realizace vhodné zeleně v území, kde bude nezbytná dohoda s vlastníky, se jeví jako výhodné umístit tyto prvky (ÚSES apod.) v rámci ochranných pásem liniových vedení technické infrastruktury (700).</div>					
<div>Požadovanou úpravu navrhuje s ohledem na posílení možností k dotvoření území městské části v návaznosti na navrženou polohu železniční zastávky Praha - Kbely a zastávky elektromobilní dopravy z důvodu:</div> <div><div></div><div>rozvinutí potenciálu připravovaných záměrů rozvoje dopravní infrastruktury</div><div>o požizovaná změna Z 3119/11 - vymezení koridoru územní rezervy kolejového spojení Praha - Brandýs nad Labem/Stará Boleslav vyplývající ze ZÚR HMP,</div><div>o záměr elektromobilního páteřního systému MHD na trase metro Letňany - železniční zastávka Praha - Kbely, které významně zvyšují zajištění a dostupnost dopravní obsluhy území,</div><div>doplnění ploch pro rozvoj místního občanského vybavení pro potřeby MČ Praha - Kbely, které dlouhodobě postrádá, zejména v Nouzové a sídlišti II</div><div>pro rozvoj volnočasových aktivit a sportovního vybavení,</div><div>prvek ÚSES 500/-/2531 zasahuje až téměř k navržené poloze zastávky Praha - Kbely a významně tak omezuje potenciál rozvoje okolí zastávky, jako vhodnější se jeví vedení prvků ÚSES v předmětném úseku na okraji vznikajícího golfového areálu podél ulice Jilemnická, případně východně od ní tak, jak stanovuje platný ÚP HMP</div><div>Posun zmíněného ÚSESu navazuje na předchozí námitku Městské části Praha 19 k Aktualizaci č.5 ZÚR HMP - k rozsahu hranice krajinného rozhraní v severní a severovýchodní části intravilánu podanou pod č.j. P19 8000/2021. Posun zmíněného ÚSESu navazuje na předchozí námitku Městské části Praha 19 k Aktualizaci č.5 ZÚR HMP - k rozsahu hranice krajinného rozhraní v severní a severovýchodní části intravilánu podanou pod č.j. P19 8000/2021.</div><div>Možnost rozvoje v návaznosti na navrženou novou polohu železniční stanice je považován za zásadní pro její plnohodnotnou integraci do struktury sídla a jeho života tak, aby nebyla pouze periferním prvkem na okraji zájmu, ale naopak generátorem a motivátorem rozvoje života Kbel.</div><div>Uplatňujeme věcně shodnou námitku k návrhu MPP pro společné jednání.</div></div>					
<div>Příloha: Námitka Městské části Praha 19 k Aktualizaci č.5 ZÚR HMP č. j. PÍ9 8000/2021.</div>					
3161	MHMPP09843UV	Námitka	MHMPP09843UV	3011274	Nesouhlas
<div>Námitka k návrhu územního plánu Prahy (Metropolitní plán) Popis nebo vymezení území: pozemek v k.ú. Kbely: parc. č. 1992/126</div>					
<div>Požaduji vyjmutí pozemku v k.ú. Kbely: parc. č. 1992/126 z Lokality 933 / Kbely - Satalice a jeho ponechání v Lokalitě 597 /Letiště Kbely, kterého je integrální součástí.</div>					
<div>Požadovanou úpravu navrhuji z několika hlavních důvodů:</div> <div><div></div><div>Odůvodnění způsobu využití pozemku v k.ú. Kbely: parc.č. 1992/126 a pozemku v k.ú. Kbely parc. č. 1990/1 uvedené v návrhu Metropolitního plánu naprosto neodpovídá skutečnosti:</div></div>					
<div><div></div><div>Jak je výše uvedeno, pozemek p.č. 1992/126 je nezpochybnitelně integrální součástí komplexního území Lokality 597 /Letiště Kbely.</div></div>					
<div><div></div><div>V grafické příloze - výřezu z platného Územního plánu je zřejmé, že dosažení tzv. Cílového charakteru lokality (zjednodušeně „zemědělská krajina v rovině“) je nemožné neprostupným zastavěným pásem o šíři 104 až 180 m kde se nachází:</div><div><div></div><div>Komunikace - ulice Trabantská</div><div>železnice v násypu - 705 /Trať Neratovice I</div><div>630/-/13 Železniční trať Praha — Turnov—návrh</div><div>610/-/29 Komunikační propojení Mladoboleslavská - Vysočanská radiála- návrh, veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury</div></div></div>					
3162	MHMPPXJ224H8	Námitka	MHMPPXJ224H8	3016047	Nesouhlas
<div>Podávám námitku 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 námitkou.</div>					
<div>Námitka 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.</div>					
<div>Námitku podávám jako vlastník bytové jednotky číslo 488/20.06 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.</div>					
<div>Ze zde uvedených důvodů požaduji v MPP:</div>					
<div><div></div><div><div>• snížit výškovou hladinu (přípustný počet podlaží ve čtverci výškové regulace zahrnujícím výše uvedené pozemky (území dotčené námitkou) z hodnoty 6 na hodnotu 2 - 3 (tj. na max. 2 - 3 nadzemní podlaží).</div><div>• 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.</div></div></div>					

ddd

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 rezidenčných budov v takovom rozsahu výrazne 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. Jsem přesvědčen, 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. Jsmo proto přesvědčeni, že je žádoucí a logické, že je počet nových obyvatel na pozemcích parc. č. 695C - 695/6, a tím i zvýšení dopravního zatížení, byl co možná nejnižší. Situování přechodu pro chodce v kompaktně urbanizovaném území nerespektuje existující současné pěší příčné vztahy, čímž negativně ovlivňuje bezpečnost přecházejících chodců (studentů Gymnázia).

3. Pozemek je součástí supervizuálního krajinného rázu

Uzemně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 vypracované společností LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. Jiřího Lůwa 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 695A - 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 zástavby 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 zeleně.**

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 námitkami a tím byl odstraněn nesoulad navržené změny s platnými Územně analytickými podklady hl. m. Prahy z roku 2008, jakož i s veřejným zájmem.

1. Námitka k „Areály Běchovice“ 413/623/2326 (08)

MP navrhuje v území zastavitelnou stavební zónu se strukturou areálů produkce. Jejím cílem je dotočit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, produkční lokality Areály Běchovice se strukturou areálu produkce. Lokality je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Úvalské plošiny. Cílem navržených regulativů je „zachování flexibility prostorového uspořádání, zlepšení propustnosti územím, rozšíření lokality o vymezené rozvojové plochy produkce a doplnění technické infrastruktury“.

Žadujeme, aby typem struktury zůstala leso-zemědělská krajina s cílem posílit existující strukturu leso-zemědělskou krajinu s významným rekreačním využitím, tedy v podrobnějším strukturálním členění s pestrou škálou ploch různého využití, při mírně převažujícím zemědělském určení. Žadujeme její vedení jako nezastavitelné přírodní lokalita.

Produkční areál v žádném případě neplní cíle oblasti a nezachovává flexibilitu, narušuje propustnost územím. Oblast je migrační lokalitou zvěře, areály migraci znemožňují (budou oploceny, za zdmi) a to dokonce v přírodní památce (!), čímž hrubě naruší koridory zvěře. MP v lokalitě likviduje volnou krajinu, produkce zatěžuje ekosystémy PP XH, Natura 2000, Xaverovský háj a propustnost území z Čenku ad. (areály přiléhají na dálnici DO). Cíle navržených regulativů nemohou být v žádném případě tedy naplněny: propustnost územím bude zcela znemožněna nejenom pro obyvatele, ale především pro migrující zvěř. Odříznutím doposud volné krajiny areály produkce dojde k významnému poškození přírodní památky a nenávratně likvidaci přírody, propustnosti, flexibility: cíle oblasti nebudou naplněny, naopak zvyšují rigiditu a nepropustnost územím, navyšují výrobními areály zátěž pro životní prostředí, zvyšují vulnerabilitu krajiny vůči suchu - výstavbou výrobních ploch ad. Areál nelze do budoucna obsluhovat z Dolních Počernic, které na to nemají infrastrukturu (předpokládán nájezd na SOKP 510 byl z MP správně vyloučen) a přístup k tomuto území lze zajistit jen přes další přírodní památky nebo celý areál Běchovice. Doplnění technické a dopravní infrastruktury v lokalitě přírodních památek Natura 2000 ad. nelze v této lokalitě pořídit a je nežádoucí, hrozí další zásahy do přilehlé přírodní památky Počernický rybník a z Vinice, např. právě dopravní infrastrukturou. Se zrušením dopravní infrastruktury napojené na SOKP a zřízením nových areálů produkce, je nutný zábor orné půdy, což je v nesouladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Zábor ZPF je možný pouze v případech, kdy je to nezbytné - a to není tento případ. Upozorňuji, že ZPF je základním přírodním bohatstvím naší země a je nenahraditelný. Rozvoj by tedy měl být směřován zejména na nezemědělskou půdu a měl by vždy být účelný a odůvodněný. Vymezování nových zastavitelných ploch, areálů produkce, pokud již vymezené plochy dosud zastavěny nebyly (stávající areály a velké produkční zóny v areálech Běchovice jsou volné či prázdné a mají dostatek volných kapacit i pro ubytování sociálně slabých), nemůže být považováno za nezbytné. Dápadý koncept MP v dané lokalitě na životní prostředí budou mít mimořádně negativní vliv na celé Dolní Počernice, především ale na přírodní památky Xaverovský háj, Klánovice - Čihadla, Počernický rybník a Natura 2000.

2. Námitka Severní i jižní část Dolních Počernic

Dolní Počernice - 191/Dolní Počernice jih, Z(04) O (R); (415/225/4009), (05) 30-20

Námítka: trváme na funkčním a prostorovém uspořádání dle dosud platného ÚPN hl. m. Prahy a jeho plném přenesení do MP a jeho metodiky. Původní ÚP hl. m. Prahy je stále aktuální a městské části vyhovuje, že plně respektuje funkční a prostorový charakter klasického zahradního města, že jeho jižní část oceňuje a navazuje na podnětné řešení realizovaného regulačního plánu z roku 1930, plně zachovává a rozšiřuje stávající přírodní plochy a specifika, důsledně formuje zástavbu a související krajinu z hlediska kvalitního životního prostředí a daleko detailněji se zabývá tvorbou veřejného prostoru než MP.

Z prostorového hlediska je relevantní přístup výšku zástavby max. 2 (!) pouze v místech budoucích lokálních center a jejich okolí a v místech kontaktu zástavby s přírodními prvky (zeleň, vodoteče, vyvýšeniny apod.), stávající rodinnou zástavbou či na samém obvodu zástavby sídla pouze výškou 2 NP či výjimečně 3 NP. Je třeba respektovat a rozšiřovat stávající i drobné přírodní prvky (vodoteče a související nivní zeleň, drobné terénní vyvýšeniny, polní remízky apod.)

Požadujeme funkční a prostorové uspořádání dle dosud platného ÚPN hl. m. Prahy a jeho plném přenesení do MP a jeho metodiky.

3. Námitka Areály Dolní Počernice (413/628/2155) (08)

Areály produkce Dolní Počernice podléhají mimoúrovňové křižovatky a dálnice D0 zcela znemožňují ochranu Dolních Počernic a dále obytné zóny a dále směrem k Praze před smogem, prachem, exhalacemi a hlukem. Vzhledem k tomu, že z opačné strany má vzniknout 30 m až 45 m ochranný val s rozsahem 300 m pásů s funkcí protihlukovou a zeleně izolační, vznášíme zásadní námitku proti tomu, aby stejný val nebyl z druhé obytné části dálnice D0 a mimoúrovňové křižovatky.

MP nepočítá s plochou pro protihluková a protienisňí opatření! Val v Běchovicích způsobí odraz hluku a exhalací a polétavých částic a prachu směrem do Počernic a dále na centrum Prahy a e třeba obyvatele Prahy před touto zátěží efektivně chránit. Mimoúrovňová křižovatka na SOKP 511 nebude nikterak vůči Dolním Počernicím a Praze cloněna! Provoz SOKP přitom počítá s

provozem na 140 tisíc vozidel denně, MP počítá s přílehlou obytnou lokalitou s cca 800 byty (dle Pražské Developerské Společnosti). Přechodová oblast mezi SOKP 510 a 511 je přitom z hlediska šíření hluku na stávající obytnou zástavbu a připravovanou rozsáhlou obytnou zástavu hl. m. Prahy kritická, nevyřešená a ani neřešená, přestože od uvedení do provozu bývalého okruhu Hl na přelomu milénia nejsou plněny hygienické limity - a to ani za současné dopravní intenzity, která bude v plném provozu dálnice D0 razantně navýšena. Oblast nebude mít přímé dopravní napojení na dálnici D0, ale bude dopravně obsluhována přes k.ú. Dolní Počernice. Záměr Metropolitního plánu na vytvoření nového rozvojového území v k.ú. Běchovice (odděleného od správního území MČ Praha-Běchovice dálnicí D0) představuje mimořádnou a nesmyslnou zátěž pro MČ Praha-Dolní Počernice a budoucí obyvatelé přílehlé oblasti 413/623/2326. Se zřízením nových areálů produkce se pojí nutný zábor orné půdy, což je v nesouladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Zábor ZPF je možný pouze v případech, kdy je to nezbytné - a to není tento případ. Upozorňujeme, že ZPF je základním přírodním bohatstvím naší země a je nenahraditelný. Vymezení nových zastavitelných ploch, areálů produkce, pokud již vymezené plochy dosud zastavěny nebyly (stávající areály a velké produkční zóny v areálech Běchovice jsou volné či prázdné a mají dostatek volných kapacit i pro ubytování sociálně slabých), nemůže být považováno za nezbytné. Dopady koncepce MP v dané lokalitě na životní prostředí budou mít mimořádně negativní vliv - pro celou Prahu, pokud chybí emisní a protihluková čistička - val a les v adekvátním rozsahu, aby bylo zabráněno hluku a šíření emisí z D0. Žádáme vedení této oblasti jako nezastavitelné a požadují využití lokality pro protihlukový val v rozloze minimálně 300 metrové šířky a výšky 45 m. Děkujeme za vypořádání připomínek v souladu s ochranou přírodního a půdního bohatství Dolních Počernic a kvality života v Praze.					
3164	MHMPXPJ1O68M	Námitka	MHMPXPJ1O68M	3011253	Nesouhlas
Společnost XXXXX coby vlastník (dále jen „ Vlastník “) nemovitosti, budova č. p. 143, která je součástí na pozemku s parc. č. 670, v katastrálním území Košíře v obci Praha. Dále Vlastník je vlastníkem pozemku parc. č 671, v katastrálním území Košíře v obci Praha. Budova č.p. 143 je určena k užívání a zkolaďována k bydlení, a to jako bytový dům (viz údaje v katastru nemovitostí).					

Vlastník pozemků a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) podává proti návrhu územního plánu hlavního města Prahy (dále jen „**Metropolitní plán**“) v zákonné lhůtě tímto **následující námitku**:

I. Vlastník **nesouhlasí** se **zrušením určení (tj. funkčního využití plochy) jeho pozemků k zastavění**, resp. změnou určení pozemků z plochy **všeobecně smíšené SV-E** v současném územním plánu hl. m. Prahy (viz příloha č. 1) na plochy **nestavebních bloků** dle Metropolitního plánu (viz příloha č. 2).
Vlastník výše uvedenou námitku odůvodňuje takto:

Především je třeba zdůraznit, že **Vlastník nabyl předmětné pozemky v dobré víře a v souladu s určením v územním plánu s investičním úmyslem, a to za účelem revitalizace stávajícího zchátralého objektu bydlení**. Uvedené pozemky byly cíleně vyhledány v rámci developerského screeningu a následně došlo k jednáním s vlastníkem pozemků a k odkoupení pozemků. Dále byla zpracována poměrně nákladná dokumentace k územnímu řízení pro předmětný developerský projekt. V dalším postupu byla zajištěna stanoviska dotčených orgánů k stavebnímu záměru Vlastníka, a to s kladnými závěry. V uvedené záležitosti tedy byly již investovány značné prostředky a z postupu Vlastníka je zřejmé, že se nejedná o nějaké investiční úvahy bez reálných majetkových dopadů, ale Vlastník aktivně a se značnými finančními náklady usiluje o získání povolení k realizaci výstavby.

Popis věcných souvislostí v území

V případě Vlastníka se jedná o pozemek p.č. 670, který je zastavěn objektem pro bydlení (bytový dům) před rekonstrukcí, a dále o pozemek parc. č. 671 s tímto pozemkem funkčně související. Z hlediska širších souvislostí k tomu Vlastník uvádí následující: Pozemky Vlastníka přiléhají k ulici K zastávce. Jedná se o ulici, která je z protilehlé strany zastavěna vícepodlažními bytovými domy. Na naší straně ulice se nachází řadová zástavba garáží, na kterou navazují pozemky Vlastníka s příslušným bytovým domem. Tento bytový dům v této uliční části zakončuje výstavbu a tato již není dále stavebně rozvíjena. Za garážemi a bytovým domem se nachází středně rozlehlý areál zeleně, který je ze západní strany protnut objektem gymnázia Nad Kavalírkou a ukončen bytovou zástavbou v ul. Pod Kavalírkou, z jižní strany bytovou výstavbou Nad Turbovou a Na Stárce a ze západní strany sportovní halou při ul. Fabiánova. Celkový rozsah a podoba zeleně má podobu pásu táhnoucího se severovýchodním směrem od spojení ul. V Cibulkách a Fabiánova k ul. Pod Kavalírkou v délce téměř jednoho kilometru, v šířce průměrně 80 až 100 m. Na uličním pomezí uvedeného širokého pásu zeleně se v okrajových částech prakticky všude nacházejí větší nebo menší stavební objekty: bytové domy Na Stárce 8 – 12, Nad Turbovou 19 – 23, Musílkova 7, Pod Kavalírkou 1 – 5, objekty ve svahu od ul. Jinonické apod., takže bytový dům Vlastníka nevybočuje z celkové podoby a charakteru území. Vlastník opětovně zdůrazňuje, že v případě Vlastníka se navíc jedná o stávající bytový dům, u kterého již byla navíc vydána kladná stanoviska pro jeho opětovné a kvalitnější využití.

Právní kvalifikace

Podle soudní judikatury je jedním ze základních parametrů při posuzování námitek vlastníků dotčených pozemků **zásada proporcionality**. Klíčovým prvkem zásady proporcionality je princip šetrnosti vůči právům dotčených vlastníků a minimalizace zásahů do jejich práv. V případě Vlastníka se však navrhanou změnou funkčního využití Pozemků jedná o velmi závažný zásah do práv Vlastníka se značnými majetkovými důsledky. K tomu Vlastník odkazuje např. na rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 7 Ao 4/2011, kde soud posuzoval situaci, kdy by pro žalobce měl přijímaný územní plán likvidační důsledky. Soud zde mj. uvádí: „*Zásah do jeho práv (úplně znehodnocení investice do předmětných nemovitostí) proto i nadále zůstává nepřiměřeným ... Jedná-li se o zásahy, jejichž citelnost přesahuje míru, kterou je vlastník bez větších obtíží a bez významnějšího dotčení podstaty jeho vlastnického práva schopen snášet, nastupuje ústavní povinnost veřejné moci zajistit adekvátní náhradu (čl. 11 odst. 4 LZPS), a to z veřejných prostředků nebo z prostředků toho, v jehož prospěch je zásah do vlastnictví proveden.*“ Z uvedeného rozsudku Vlastník dále cituje následující závěr: „*Přípustnost případného zásahu i proti vůli vlastníka je dána jeho ústavně legitimním a zákonem stanoveným cílem a splněním dalších podmínek, jejichž komplex lze souhrnně označit za zásadu subsidiarity a minimalizace takového zásahu (zásadou subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnických a jiných věcných práv při tvorbě územního plánu musí být, jak výše uvedeno, ostatně vedena veškerá omezení vyplývající z územního plánu, tedy i omezení nepřesahující spravedlivou míru; v opačném případě by se jednalo o ústavně nepřípustný, v rozporu s čl. 4 odst. 4 LZPS jsoucí zásah).*“

K principu hledání nejšetrnějšího možného řešení a minimalizace zásahu do práv dotčených vlastníků pozemků byla vydána Nejvyšším správním soudem celá řada rozsudků, např. sp.zn. 8 As 48/2016, 7 Aos 4/2012, apod.Jedním ze základních rozsudků na uvedené téma je rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 5. 2014, čj. 9 Ao 6/2011-261, ve kterém soud dospívá **ve vztahu k omezením v území k závěru, (citace) „že pokud by byly stanoveny bez přiměřeného důvodu a ve vyšší než nutné míře, zasáhl by nepřipustně do ... práv (zejména vlastnických) jednotlivých občanů.**“ Uvedenou judikaturu akceptuje rovněž Ústavní soud, který např. v nálezu III. ÚS 709/19 vyslovuje důraznou podporu výše uvedeným závěrům a vyhodnocuje příliš silný zásah územního plánu do práv dotčených osob jako **nepřiměřený, protože ochrany veřejných zájmů může být dosaženo mírnějším způsobem, šetrnějším a ohleduplnějším vůči vlastníkům v území** (podrobněji viz citovaný náleží).

Dále v rozsudku Nejvyššího správního soudu 9 As 171/2018 je vysvětlena **zásada legitimního očekávání**: „*Je třeba vycházet z toho, že územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající. Neznamená to samozřejmě, že je třeba převzít všechny návrhové plochy; tím by byl vyloučen jakýkoli rozvoj v území. Dotčené osoby nicméně musí mít možnost spolehnout se na určitou stálost územní plánovací dokumentace, respektive kontinuitu jejího vývoje, protože jedině tak jí mohou přizpůsobit své záměry. Je tedy spíše nežádoucí, aby jednou projednané a schválené záměry byly opakovaně znovu posuzovány, přehodnocovány a měněny. Dochází tím k zásahu do legitimního očekávání dotčených osob a k neefektivnímu vynakládání veřejných prostředků (srovnej rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 6. 2017, č.j.4 As253/2016- 45...)*“. V citovaném případě soud zohlednil právě situaci, kdy bylo do záměru v území již prokazatelně investováno (v souzeném případě došlo pouze k přeparcelaci pozemků, v našem případě však k mnohem větším aktivitám a vyšším nákladům – koupě pozemku, příprava k výstavbě, zajištění stanovisek dotčených orgánů).

Z hlediska řešeného případu je nutno uvést, že Vlastník je menší investiční společností, pro kterou může mít zrušení určení pozemků Vlastníka k zastavění likvidační důsledky. Předmětná společnost vznikla koncem roku 2017 a její návratnost je založena na investiční činnosti. V průběhu posledních let došlo v souvislosti s rostoucí kritickou situací v oblasti nedostupnosti bydlení k vyčerpání dostupných pozemků pro výstavbu a ke vzniku deficitu využitelných ploch a pozemků pro výstavbu. Vlastník proto aktivně vyhledává pozemky využitelné pro výstavbu a tyto následně zhodnocuje. Vlastník zdůrazňuje, že do projektu v souvislosti s dotčenými pozemky investoval již cca 5 let své činnosti. Náklady za dosavadní kroky při přípravě výstavby dosahují řádově desítky milionů korun českých (tj. náklady na financování chodu společnosti po uvedenou dobu, koupí pozemku, zpracování dokumentace k územnímu řízení, inženýrskou činností k zajištění stanovisek dotčených orgánů, platy zaměstnanců pracujících a odměny třetím osobám podílejících na uvedeném projektu po dobu již pěti let atd.). Vlastník zdůrazňuje, že obdobné skutečnosti zohledňuje ve své judikatuře také Nejvyšší správní soud.

Vlastník současně upozorňuje, že pokud této námitce nebude vyhověno, nebude mít jinou možnost, než se obrátit v této věci na soud. Vlastník opět opakuje, že nevyhovění námitce by pro něj mělo likvidační charakter a současně by tím byly zcela zmařeny značné finanční prostředky, jež Vlastník v této souvislosti již dosud vynaložil. **Na tomto místě také Vlastník podtrhuje, že k uvedenému záměru již získal také kladné stanovisko pořizovatele územního plánu.** Z uvedeného stanoviska se přitom nepodává, že by mělo být účelové určení pozemku v budoucnu měněno, přestože toto stanovisko vydal pořizovatel Metropolitního plánu.. S ohledem na uvedené tak Vlastník důvodně a oprávněně očekával, že i v návrhu Metropolitního plánu budou Pozemky vymezeny jako pozemky zastavitelné. **Tato skutečnost má význam zejména z hlediska legitimních očekávání, která zohledňuje a chrání rovněž soudní judikatura (viz výše).**

Nejen v souvislosti s výše uvedeným je dále v textu této námitky odůvodnění podrobněji popsáno

I.A. V souvislosti s návrhem Metropolitního plánu, jehož společné projednání proběhlo dne 27.6.2018, bylo ze strany Vlastníka pozemků dne 28.7.2018 podané vyjádření k projednáváné územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy (viz příloha č. 3), resp. připomínka (dále jen „**Připomínka**“).

Připomínka vyjadřovala **nesouhlas se změnou určení (tj. funkčního využití plochy)** pozemků Vlastníka, když pozemky Vlastníka byly návrhem Metropolitního plánu změněny ze zastavitelného území na nezastavitelné území.

Vzhledem k tomu, že Připomínka byla vypořádána se záporným výsledkem, tak Vlastníkovi pozemků **zcela chybí odůvodnění**, proč ponechal určení pozemků Vlastníka v upraveném Metropolitním plánu i nadále jako plochy **nestavebních bloků – Městská parková plocha zahradní**. Dále Vlastník pozemku ve spojitosti s chybějícím odůvodněním, moc nerozumí tomu, proč upravený Metropolitní plán v rámci krycího listu lokality označené 032 / Kavalírka **nerespektuje** původní prostorového uspořádání území předmětné lokality, jelikož nově navrhované prostorové upořádání spíše má **negativní vliv** na dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území dané lokality. Vlastník tím upozorňuje na to, že při vypořádání Připomínky **nebyla zohledněna následující skutečnost**, že součástí pozemku par. č. 670 je **budova s č.p.143**, která se nadále na pozemku vyskytuje, a **spolu s nově navrhovanou plochou** na pozemcích Vlastníka, způsobují spíše **nesoulad** veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území dané lokality. Dále taktéž nelze opomenout na budoucí nehospodárné vynakládání prostředků z veřejného rozpočtu hl. m. Prahy, a to jak z pohledu budoucích nutných investic, tak i z pohledu možných budoucích příjmů do veřejného rozpočtu.

I.B. Na základě Metropolitního plánu v rámci krycího listu lokality označené 032 / Kavalírka dochází ke změně určení (tj. funkčního využití plochy) pozemků Vlastníka z plochy **všeobecně smíšené SV-E** (viz příloha č. 1) na plochy **nestavebních bloků – Městská parková plocha zahradní**. **Tato změna určení pozemků Vlastníka bude mít za následek jednak naplnění předpokladů pro udržitelný rozvoj řešeného území (mj. pozemků Vlastníka) a jednak nevyvážení zájmů Vlastníka dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem.**

Metropolitní plán v rámci nového určení plochy Vlastníka pozemků **nezajistil předpoklady** pro udržitelný rozvoj řešeného území (mj. pozemků Vlastníka), a to způsobem jeho účelného využití a prostorového uspořádání, jelikož pozemky Vlastníka jsou dle platného územního plánu hl. m. Prahy zastavitelné s tím, že **jsou zastavěné**. Dále pozemky Vlastníka jsou vhodné pro rozvoj daného území, a to z následujících důvodů:

- Pozemky Vlastníka se nacházejí přímo podél silnice, ve které se nacházejí veškeré inženýrské sítě; jedním z úkolů územního plánování je sledování hospodárnosti - oboustranná obestavěnost ulic (rozumně využití nákladných inženýrských sítí) je jedním z projevů této racionality v území;
- Budova s č.p. 143, která je součástí pozemku par.č. 670 Vlastníka a případná nová výstavba nijak prostorově nenarušují uspořádání daného území;
- Pozemky Vlastníka jsou vhodné pro dotvoření ulice Na Starce.

Zadavatel Metropolitního plánu Hlavní město Praha se sídlem Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1 (dále jen „**zadavatel**“) či pořizovatele Metropolitního plánu Magistrát hlavního města Prahy, Odbor územního rozvoje se sídlem Jungmannova 35, 110 00 Praha 1 (dále jen „**pořizovatel**“) ve vztahu k navrhovanému nezastavitelnému území nijak **neodůvodňuje** či **nekonkretizuje** věcnou a časovou koordinaci jeho zájmů, a to i mezi sebou, se zájmy Vlastníka v rámci lokality označené 032 / Kavalírka, resp. pozemků Vlastníka. Ve smyslu výše uvedeného je **nesoulad** veřejných zájmů, a to i mezi sebou, se zájmy Vlastníka v řešeném území (mj. pozemků Vlastníka) patrný z následujícího: Nová plocha pozemků Vlastníka je **navrhována** jako plocha **nestavebních bloků – Městská parková plocha zahradní** místo plochy **všeobecně smíšené SV-E**. Oproti tomu jsou vydána souhlasná závazná stanoviska pro vydání rozhodnutí o umístění stavby „Novostavby pro bydlení“ v územním řízení např.: těchto správních orgánů:
- Magistrát hl.m. Prahy odbor územního rozvoje – závazné stanovisko ze dne 03.06.2021
- Magistrát hl.m. Prahy Institut plánování a rozvoje – závazné stanovisko ze dne 21.07.2021
Dále Vlastník pozemků podal dne 2.5.2022 stavebnímu úřadu městské části Prahy 5 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby „Novostavby pro bydlení“ v územním řízení včetně předmětné projektové dokumentace a také kladných závazných stanovisek dotčených orgánů.

V souvislosti s výše uvedeným se Vlastník pozemků domnívá, že Metropolitní plán **nezajišťuje předpoklady územní plánování a jeho cíl dle ustanovením § 18 odst. 2 stavebního zákona.**

I.C. Na základě Metropolitního plánu v rámci krycího listu lokality označené 032 / Kavalírka dochází ke změně určení (tj. funkčního využití plochy) pozemků Vlastníka z plochy **všeobecně smíšené SV-E** (viz příloha č. 1) na plochy **nestavebních bloků – Městská parková plocha zahradní**. **Tato změna určení pozemků Vlastníka jednak bude mít za následek nesoulad veřejné i soukromé záměry změn v území ovlivňující rozvoj dotčené území a jednak neuvádí ochranu veřejných zájmů** vyplývajících ze stavebního zákona a zvláštních právních předpisů. Metropolitní plán určuje pozemky Vlastníka jako nezastavitelné plochy „**nestavební bloky – Městská parková plocha zahradní**“ s tím, že touto změnou vzniká rozpor změn mezi veřejnými i Vlastníkovými záměry dotčeného území a jeho rozvoje, a to v následující podobě. Vlastník zamýšlí obnovit účelné využití jeho pozemků především pro bydlení (mj. již činí, a to že podal 5 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby „Novostavby pro bydlení“ v územním řízení. Oproti tomu zadavatel či pořizovatel navrhuje pozemky Vlastníka jako nezastavitelné plochy, a které se mají stát součástí Městského parku - 123/032/2233 Park u ulice Na Starce – místní park. Pořizovatel v rámci krycího listu lokality označené 032 / Kavalírka uvádí v souvislosti s parkem u ulice Na Starce toto „... a rozvíjení *prostupnosti skrz park U ulice Na Starce.*“. Z předešlého textu je zřejmé, že zadavatel či pořizovatel místo toho, aby ponechal pozemky Vlastníka k rozvoji dotčeného území při zachování blokové struktury (mj. pozemky Vlastníka splňují zásady prostorového uspořádání pro blokovou strukturu), tak vytváří, resp. rozšiřuje park u ulice Na Starce – místní park na pozemcích Vlastníka, aniž by dostatečně odůvodnil jeho záměr.

Pořizovatel v rámci vytvoření Metropolitního plánu **nikterak nekonkretizuje ochranu veřejných zájmů pro lokalitu označenou 032 / Kavalírka**. Dále Vlastník pozemku **nespatřuje** v provedení změny určení (tj. funkčního využití plochy) pozemků Vlastníka z plochy všeobecně smíšené SV-E (viz příloha č. 1) na plochy **nestavebních bloků – Městská parková plocha zahradní žádnou ochranu veřejných zájmů** zadavatele či pořizovatele v podobě chránící a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty řešeného území (mj. pozemky Vlastníka) včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. **Ochrana veřejného zájmu** na úseku územního plánování se zásadním způsobem promítá do nalézání optimálního řešení uspořádání území a změn v území, což Metropolitním plánem v řešeném území (mj. pozemky Vlastníka) **nedochází** a spíše **vznikne neoptimální řešení** uspořádání změn v území, jelikož **přetváří zastavitelná plocha na nezastavitelnou plochu**.

V souvislosti s výše uvedeným se Vlastník pozemků dále taktéž domnívá, že zadavatel a pořizovatel Metropolitního plánu **nekoordinují** veřejné i soukromé záměry změn v území ovlivňující rozvoj řešeného území a **nekonkretizují** ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona a zvláštních právních předpisů **dle ustanovením § 18 odst. 3 stavebního zákona.**

I.D. Na základě Metropolitního plánu v rámci krycího listu lokality označené 032 / Kavalírka dochází ke změně určení (tj. funkčního využití plochy) pozemků Vlastníka z plochy **všeobecně smíšené SV-E** (viz příloha č. 1) na plochy **nestavebních bloků – Městská parková plocha zahradní**. Tato změna určení pozemků Vlastníka bude mít za následek **nenaplnění některých úkolů územního plánování** vyplývajících ze stavebního zákona.

I.D.1. Pořizovatel Metropolitního plánu v lokalitě označené 032 / Kavalírka **nedostatečně zjišťoval a posuzoval** stav řešeného území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, jelikož změnil zastavitelnou plochu, na které mj. stojí budova s č.p. 143 (mj. součástí pozemku 670 v k.ú. Košíře), na nezastavitelnou plochu.

I.D.2. **Nebyla stanovena koncepce rozvoje řešeného území** (mj. pozemky Vlastníka) včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky řešeného území (mj. pozemky Vlastníka), jelikož pořizovatel zcela opomenul na jistou skutečnost, a to že pozemky Vlastníka jsou již zastavěné a slouží ke svému účelu.

I.D.3. Pořizovatel Metropolitního plánu v lokalitě označené 032 / Kavalírka **neprověřil a neposoudil** potřebu změn v řešeném území (mj. pozemky Vlastníka), veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na její hospodárné využívání, protože by jinak nemění zastavitelnou plochu na nezastavitelnou plochu a současně by zjistil, že k dosažení jejich zájmu v podobě vybudování místního parku bude složitě, bez přínosu a problematické a s riziky bez hospodárního využívání.

I.D.4. Pořizovatel Metropolitního plánu v lokalitě označené 032 / Kavalírka jednak **neprověřil** a **nevytvořil** v řešeném území (mj. pozemky Vlastníka) podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v řešeném území (mj. pozemky Vlastníka), jelikož bude muset **vynaložit nemalé finanční prostředky** pro naplnění změny předmětného určení plochy v řešeném území (mj. pozemky Vlastníka).

I.E. Na základě Metropolitního plánu v rámci krycího listu lokality označené 032 / Kavalírka dochází ke změně určení (tj. funkčního využití plochy) pozemků Vlastníka z plochy **všeobecně smíšené SV-E** (viz příloha č. 1) na plochy **nestavebních bloků – Městská parková plocha zahradní**. Tato změna určení pozemků Vlastníka bude mít za následek **k negativnímu ovlivnění vlastnických práv** Vlastníka v podobě **zmařené investice** v rámci své podnikatelské činnosti.

V souladu s platným územním plánem Vlastník zahájil potřebné následující kroky k vybudování novostavby pro bydlení. Nejříve zajistil souhlas s odstraněním stavby „Objekt v havarijním stavu – bytový dům“ Praha 5, Košíře č.p. 143, K zastávce 9 vydaným stavebním úřadem městské části Prahy 5 pod spis. zn.: MCO5/OSU/37795/2019/Po/Koš.143, které nabylo právní moci dne 1.7.2019. Dále Vlastník dne 2.5.2022 podal stavebnímu úřadu městské části Prahy 5 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby „Novostavby pro bydlení“ v územním řízení včetně předmětné projektové dokumentace a také kladných závazných stanovisek dotčených orgánů. V souvislosti s vydanými závaznými stanovisky si Vlastník dovolí poznamenat, že z nich nikterak není patrné či nevyplývá záměr (resp. nesouhlas) zadavatele a pořizovatele či projektanta Metropolitního plánu Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy se sídlem Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (dále jen „projektant“) se změnou určení (tj. funkčního využití plochy) pozemků Vlastníka (resp. s výstavbou novostavby pro bydlení).

Vlastník s ohledem na shora uvedené zdůrazňuje, že nové vymezení pozemků Vlastníka jako plochy nestavebních bloků – Městská parková plocha zahradní, v žádném případě nerespektuje aktuální stav ve využívání těchto pozemků, a to, jak stav faktický, tak stav právní. Uvedené vyplývá (i) ze skutečnosti, že na pozemcích Vlastníka je již desítky let postavena stavba č.p. 143, bytový dům, (ii) ze skutečnosti, že pozemek parc. č. 670 je v katastru nemovitostí vymezen jako zastavěná plocha a nádvoří a (iii) ze skutečnosti, že v souvislosti s umístěním stavby „Novostavby pro bydlení“ byla vydána výše uvedená kladná závazná stanoviska dotčených správních orgánů, a to zejména odboru územního rozvoje MHMP a MČP5, tedy včetně pořizovatele. Metropolitní plán však tuto skutečnost nijak nezohledňuje, a zastavění předmětných pozemků nově nepřipouští. Vymezením předmětných pozemků ve vlastnictví Vlastníka jako parkových ploch zahradních jsou tudíž bezdůvodně zkrácena vlastnická práva Vlastníka k těmto pozemkům, neboť toto vymezení Vlastníkovi znemožňuje jakékoliv budoucí účelné či komerční využití předmětných pozemků. Novým funkčním vymezením předmětných pozemků jsou tak pozemky Vlastníka zcela znehodnoceny. Takový postup je ve zjevném rozporu se zásadou subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnických práv, který v souvislosti s územním plánováním zdůrazňuje související ustálená soudní praxe (k tomu Vlastník odkazuje na shora citovaná rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, či např. rozhodnutí Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 Ao 1/2009).

Na základě výše uvedeného Vlastník pozemků žádá, aby byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, že oba Pozemky budou nadále vymezeny jako plochy všeobecně smíšené a zastavitelné tak, jak tomu je ve stávajícím územním plánu. Opačný postup by byl neodůvodněným zásahem do práv Vlastníka k Pozemkům. Současně Vlastník upozorňuje, že v případě schválení Metropolitního plánu ve výše zmiňované podobě, mu vznikne prokazatelná majetková újma v důsledku vydání nového územního plánu a současně mu bude náležet náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby.

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích :
parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5

Jedná se o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše OV – K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánu je 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku – Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:
V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru, Územní systém ekologické stability).
Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu – tunelový úsek.
Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.
Celoměstský systém zeleně.
Veřejně prospěšné stavby (Městský okruh, Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů.
Památková zóna Smíchov

Navrhuj, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Navrhuj, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy územím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně – rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:
- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů
- trvalé travní porosty
- nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti – lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:
- dětská hřiště
- drobná architektura, odpočívadla, altány
- pěší komunikace
- vodní prvky

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní
- stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Navrhují, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění:
Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Alternativně navrhuji, aby výše uvedenému území byla v celém rozsahu vrácena funkce, kterou mělo před předchozími provedenými změnami platného územního plánu. Navrhují, aby námitkami dotčené území bylo do územního plánu opětovně zařazeno jako občanská vybavenost.

Odůvodnění:
Námitkou napadené území bylo dlouhodobě vedeno jako občanská vybavenost ke spokojenosti MČ Praha 5 i rezidentů a návštěvníků lokality. Poslední změny platného územního plánu byly provedeny na podnět developera, který se v území cca 13 let bezúspěšně snaží umístit velký bytový dům. Záměrem, který z hlediska všech relevantních kritérií nemá naději na úspěšné prosazení, je území dlouhodobě blokováno, což je nežádoucí stav. Žadoucí je vybudovat v místě vhodnou občanskou vybavenost, např. školku, školu, družinu, ordinace apod. Tento návrh plně odpovídá koncepci Metropolitního plánu snadněji umisťovat školky, školy nebo ordinace v již zastavěném nebo zastavitelném území, kde budou splněny další normy. Je třeba zdůraznit, že na celém teritoriu Městské části Praha 5 probíhá intenzivní, až přehnaná výstavba, zejména velkých bytových bloků, zatímco nezbytná občanská vybavenost k ní, stejně jako sportovní, rekreační a relaxační zóny absentují.

Vhodná občanská vybavenost, stejně jako zeleň rekreační, mohou vhodně doplnit celkové pojetí lokality.

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a Na Zatlance.

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl. města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádné, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplanými.

Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Přípomínky k Územnímu (Metropolitnímu) plánu a vyhodnocení vlivů Územního (Metropolitního) plánu hl. města Prahy na udržitelný rozvoj území.
Přípomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce).

035/1
Navrhují vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu.
V daném místě se nachází rozsáhlý sportovní areál – zimní stadion Nikolajka.

035/2
Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem.
V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka.

V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánu je funkční plocha sportovištěm.

Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova), Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací).

Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu.

Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích:
parc. č. 2308 (ostatní plocha), parc. č. 2309/2 (ostatní plocha), parc. č. 2309/3 (ostatní plocha), parc. č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2310/6 (ostatní plocha), parc. č. 2310/7 (ostatní plocha), parc. č. 2310/8 (ostatní plocha), parc. č. 2310/9 (ostatní plocha), parc. č. 2310/10 (ostatní plocha), parc. č. 2310/11 (ostatní plocha), parc. č. 2310/12 (ostatní plocha), parc. č. 2310/13 (ostatní plocha), parc. č. 2380/1 (ostatní plocha), parc. č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k. ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, Na Zatlance a Astolova, Praha 5

Jedná se o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše OV – K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánu je 15 754 m2. pozemek parc. č. 2310/2 v k. ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku – Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:

V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru, Územní systém ekologické stability).

Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu – tunelový úsek.

Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.

Celoměstský systém zeleně.

Veřejné prospěšné stavby (Městský okruh, Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrazovských tunelů).

Památková zóna Smíchov

Navrhují, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Navrhují, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy územním pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně – rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:

- Dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů
- Trvalé travní porosty
- Nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti – lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:

- Dětská hřiště
- Drobná architektura, odpočívadla, altány
- Pěší komunikace
- Vodní prvky

Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní
- Stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Navrhují, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění:

Jedná se o vysoce zatížené území hlukem s emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím pro urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

V případě, že mé námítce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně /včetně ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a Na Zatlance.

V tomto směru je třeba odmítnou zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl. města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přístupnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádně, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplanými.

Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročením hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

Přípomínky k Územnímu (Metropolitnímu) plánu a vyhodnocení vlivů Územního (Metropolitního) plánu hl. města Prahy na udržitelný rozvoj území.

Přípomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokality 035/Na Skalce).

035/1

Navrhují vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu.

035/2

Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem.

V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka.

V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánu je funkční plocha sportovištěm.

Areál o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova), Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací).

Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu.

Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.

3167	MHMPXPJ1IS7N	Námitka	MHMPXPJ1IS7N	3011270	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
3167	MHMPXPJ1IS7N	Námitka	MHMPXPJ1IS7N	3011271	Nesouhlas	

Námítky se týkají stávajícího vymezení území platným územním plánem na pozemcích :
parc.č. 2308 (ostatní plocha), parc.č. 2309/2 (ostatní plocha), parc.č. 2309/3 (ostatní plocha), parc.č. 2310/2 (zastavěná plocha a nádvoří),parc.č. 2310/6 (ostatní plocha), parc.č. 2310/7 (ostatní plocha), parc.č. 2310/8 (ostatní plocha), parc.č. 2310/9 (ostatní plocha), parc.č. 2310/10 (ostatní plocha), parc.č. 2310/11 (ostatní plocha), parc.č. 2310/12 (ostatní plocha), parc.č. 2310/13 (ostatní plocha), parc.č. 2380/1 (ostatní plocha), parc.č. 4961/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Smíchov, vymezeném ulicemi Ostrovského, na Zatlance a Astlova, Praha 5

Jedná se o polouzavřený blok otevřený k vrcholu Mrázovka. Pozemky se nacházejí v ploše OV – K a ZP s kódem míry využití území „K“. HHP dle územního plánu je 15 754 m2. Pozemek parc.č. 2310/2 v k.ú. Smíchov je součástí Územního systému ekologické stability (číslo prvku 5 a Typ prvku – Osa nadregionálního biokoridoru), který je funkční.

Území je zatíženo řadou omezení:
V sousedství se nachází územní systém ekologické stability N3/5 (funkční osa nadregionálního biokoridoru, Územní systém ekologické stability).
Nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu – tunelový úsek.
Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.
Celoměstský systém zeleně.
Veřejné prospěšné stavby (Městský okruh, Strahovský tunel, západní a východní tunelová trouba Mrázovských tunelů.
Památková zóna Smíchov

Navrhují, aby na výše uvedených pozemcích došlo ke změně zařazení lokality a změně regulativů lokality, a to v textové části Územního (Metropolitního) plánu i v grafické části hlavního výkresu.

Navrhují, aby celé výše uvedené území bylo nově zařazeno do územního plánu jako funkční plocha zeleň rekreační (ZR), tedy územím pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality v přírodě blízkém prostředí. Součástí funkční plochy může být např. hřiště a doplňkové ojedinělé stavební objekty nepřesahující 50 m2 celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorné (kompoziční), esteticko-kulturní, sociálně – rekreační. Plocha plynule naváže na sousední park.

Přípustné hlavní využití:
- dřevěné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů
- trvalé travní porosty
- nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, drobné stavby občanské vybavenosti – lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb

Přípustné využití doplňkové:
- dětská hřiště
- drobná architektura, odpočívadla, altány
- pěší komunikace
- vodní prvky

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní
- stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Navrhují, aby ve výše vyznačeném území nebyla v novém Územním (Metropolitním) plánu umožněna bytová výstavba, ani komerční zástavba (služby a obchody).

Odůvodnění:
Jedná se o vysoce zatížené území hlukem a emisemi. Území není prolukou. V podzemí se nacházejí 2 tunelové úseky. V lokalitě chybí uspokojení služeb ve veřejném zájmu; školka, družina, sportoviště pro děti, seniory, handicapované občany. Již cca 13 let dochází k pokusům zástavby území bytovým komplexem (cca 170 bytových jednotek), nevyhovujícím po urbanistické, architektonické ani stavební stránce. Takový projekt by také trvale poškodil nemovitosti sousedních vlastníků.

Alternativně navrhuji, aby výše uvedenému území byla v celém rozsahu vrácena funkce, kterou mělo před předchozími provedenými změnami platného územního plánu. Navrhují, aby námitkami dotčené území bylo do územního plánu opětovně zařazeno jako občanská vybavenost.

Odůvodnění:
Námitkou napadené území bylo dlouhodobě vedeno jako občanská vybavenost ke spokojenosti MČ Praha 5 i rezidentů a návštěvníků lokality. Poslední změny platného územního plánu byly provedeny na podnět developera, který se v území cca 13 let bezúspěšně snaží umístit velký bytový dům. Záměrem, který z hlediska všech relevantních kritérií nemá naději na úspěšné prosazení, je území dlouhodobě blokováno, což je nežádoucí stav. Žádoucí je vybudovat v místě vhodnou občanskou vybavenost, např. školku, školu, družinu, ordinace apod. Tento návrh plně odpovídá koncepci Metropolitního plánu snadněji umisťovat školky, školy nebo ordinace v již zastavěném nebo zastavitelném území, kde budou splněny další normy. Je třeba zdůraznit, že na celém teritoriu Městské části Praha 5 probíhá intenzivní, až přehnaná výstavba, zejména velkých bytových bloků, zatímco nezbytná občanská vybavenost k ní, stejně jako sportovní, rekreační a relaxační zóny absentují.

Vhodná občanská vybavenost, stejně jako zeleň rekreační, mohou vhodně doplnit celkové pojetí lokality.

V případě, že mé námitce nebude vyhověno, žádám, aby v předmětném výše uvedeném území nedošlo k rozšíření míry využití území „K“ a aby k území byl zařazen regulativ, který neumožní bytovou, či jinou, zejména komerční zástavbu nad 6 NP maximálně (včetně ustoupených NP). Jakýkoli záměr by tedy musel respektovat výšku uliční římsy sousedního objektu v ulici Ostrovského a Na Zatlance.

V tomto směru je třeba odmítnout zejména stanovisko odboru územního rozvoje hl. města Prahy, který v řadě případů výslovně uvádí, že pouze dovozuje přípustnost projektu bytové výstavby v území, za tohoto stavu vydává souhlasná stanoviska. Taková stanoviska jsou značně spekulativní a z hlediska územního plánování nejsou řádné, či vůbec, odůvodněna, což je činí neplanými.

Stavba bytového domu v označeném území by vedla k závažnému zásahu do krajinného rázu a architektury Smíchova. Znamenala by také zhoršení dopravních a hlukových parametrů v obytné lokalitě na úpatí parku Mrázovka. Záměr stavby v území by představoval výrazné dopravní zatížení lokality další překročení hygienických limitů znečištění vzduchu i hluku. V místě jsou již dnes překračovány limity imisní zátěže. Stavba by také nebyla provázána se stávající a plánovanou občanskou vybaveností, která v lokalitě není dostatečná, jak výše uvedeno (lékařská péče, školy, školky, sportoviště apod.).

3167	MHMPXPJ1IS7N	Připomínka	MHMPXPJ1IS7N	3011272	Nesouhlas
------	--------------	------------	--------------	---------	-----------

Připomínky k Územnímu (Metropolitnímu) plánu a vyhodnocení vlivů Územního (Metropolitního) plánu hl. města Prahy na udržitelný rozvoj území.
Připomínky podávám k pozemku p.č. 2306/4 na LV 1470, jehož součástí je stavba Smíchov č.p. 2214 (lokalita 035/Na Skalce).

035/1
Navrhují vymezit stávající občanské vybavenosti plochou v rozsahu dle skutečného stavu.

035/2
Vyznačit stávající občanskou vybavenost bodem.
V daném místě se nachází objekt MŠ Nikolajka.

V grafické části hlavního výkresu navrhuji vyznačit občanskou vybavenost, ochranu občanské vybavenosti, ochranu veřejného vybavení a infrastruktury. V územním plánu je funkční plocha sportovištěm.

Areal o rozsahu cca 5.000 m2 je památkovou zónou (pozemek, budova), Nemovitost je národní kulturní památkou, památkovou zónou a rezervací).

Nemovitost je v současné době v soukromém vlastnictví. Soukromý vlastník již neplní původní funkci sportoviště (zimní stadion určený zejména k bruslení). Lze se obávat, že vlastník usiluje o změnu funkčního využití v územním plánu s cílem sportoviště eliminovat, resp. přeměnit na bytovou, či jinou komerční výstavbu.

Na zachování stávající podoby územního plánu trvá Městská část Praha 5, která ji uplatnila v „Přehledovém listě připomínek“ v lokalitě 035/Na Skalce.

1. Námitka k „Areály Běchovice“ 413/623/2326 (08)
MP navrhuje v území zastavitelnou stavební zónu se strukturou areálů produkce. Jejím cílem je dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, produkční lokality Areály Běchovice se strukturou, areálu produkce. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Úvalské plošiny. Cílem navržených regulativů je „zachování flexibility prostorového uspořádání, zlepšení prostupnosti územím, rozšíření lokality o vymezené rozvojové plochy produkce a doplnění technické infrastruktury“.

Požadujeme, aby typem struktury zůstala leso-zemědělská krajina s cílem posílit existující strukturu leso-zemědělskou krajinu s významným rekreačním využitím, tedy v podrobnějším strukturálním členění s pestrou škálou ploch různého využití, při mírně převažujícím zemědělském určení. Požadujeme její vedení jako nezastavitelné přírodní lokality.

- Produkční areál v žádném případě **neplní cíle oblasti deklarované v MP, nezachovává flexibilitu a narušuje prostupnost územím**. Oblast je migrační lokalitou zvěře, areály migraci znemožňují (produkční areály jsou oploceny, za zdmi), čímž hrubě naruší koridory zvěře). Areály **mají navíc vzniknout v přírodním parku** (největším na území Hlavního města Prahy) a dotknout se či být přímo realizovány v pěti zvláště chráněných území, jejichž předmětem ochrany jsou vodní a mokřadní biotopy (Přírodní památka Velký počernický rybník a Přírodní rezervace V pískovně) a **biotopy lesní** (Přírodní památka Xaverovský háj, Přírodní rezervace Klánovický les a Cyrilov). V lokalitě žije okolo **20 druhů savců**. Lokalita je také velmi významná výskytem vzácných druhů hmyzu, především pavouků. Pouze na tomto místě byli nalezeni vzácní slíďáci a plachetnatky, paslídáci a punčoškář zemní, z řad brouků lze nalézt velmi vzácného nosatečka. Ornitologové zde také našli přibližně **60 druhů hnízdicích ptáků**: místní vegetace zajistila velice příznivé podmínky pro hnízdění ptactva a Počernický rybník slouží jako odpočinková lokalita při tahu ptáků do teplejších krajín např. orlovce říčního. Běžně lze v lokalitě vidět při lovu káně lesní. Bylinný podrost zde odpovídá především acidofilním doubravám, význačné jsou v lokalitě bezkolencové, lipové a bikové doubravy, které se nacházejí hojně v přírodní památce Xaverovský háj. Dále se tu vyskytují acidofilní rostliny, které jsou v Praze vzácné, např. smilka tuhá či prha arnika. Velký význam má území i z hlediska ochrany genofundu (např. poslední lokalita hořce hořepíku na území Prahy) a také z hlediska fytogeografického, předmětem ochrany jsou bezkolencové louky na vápnitých, rašelinných nebo hlinito-jílovitých půdách a také dubohabřiny, které se rozkládají právě na místě plánovaných produkčních areálů.
- MP v lokalitě likviduje krajinu, produkce zatěžuje ekosystémy Přírodní památky Xaverovský háj. Přírodní rezervace Klánovický les a Cyrilov, případná doprava a produkce areálu ohrožuje Přírodní památku Velký počernický rybník a Přírodní rezervaci V pískovně a znemožňuje prostupnost území z Čechů tím, že areály plně přiléhají na dálnici D0. **Cíle oblasti v MP nebudou naplněny, naopak zvyšují rigiditu a neprostupnost územím, navyšují výrobními areály zátěž pro životní prostředí, zvyšují vulnerabilitu krajiny vůči suchu (např. výstavbou výrobních ploch), významně zmenšují prostor pro lov a obživu zvěře, vytlačují ekosystémy za hranice městské části DP.**
- Cíle navržených regulativů nemohou být v žádném případě tedy naplněny: prostupnost územím bude zcela znemožněna nejenom pro obyvatele, ale především pro zvěř, zmizí oblíbené loviště ptáků v této ornitologicky cenné lokalitě, **dojde k bezprecedentnímu poškození přírodní památky a přírodního parku soustavy Natura 2000** (soustava chráněných území, kterou společně vytvářejí členské státy Evropské unie) a nenávratně likvidaci přírody, což je v nesouladu se Zelenou dohodou a dalšími ujednáními, které Praha a ČR jako člen EU přijala za své.
- Areál nelze do budoucna obsluhovat z Dolních Počernic, které na to nemají infrastrukturu (předpokládaný nájezd na SOKP 510 byl z MP správně vyloučen) a přístup k tomuto území lze zajistit jen přes další přírodní památky (Počernický rybník) nebo celý areál Běchovice.
- Se zřízením nových areálů produkce, **je nutný zábor orné půdy, což je v nesouladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Zábor ZPF je možný pouze v případech, kdy je to nezbytné – a to není tento případ**. ZPF je základním přírodním bohatstvím naší země a je nenahraditelný. Rozvoj by tedy měl být směřován zejména na nezemědělskou půdu a měl by vždy být účelný a odůvodněný. **Vymezování nových zastavitelných ploch, areálů produkce, pokud již vymezené plochy dosud zastavěny nebyly** (stávající areály a velké produkční zóny v areálech Běchovice jsou volné či prázdné a mají dostatek volných kapacit, a dokonce jsou využívány pro ubytovávání sociálně slabých), **nemůže být považováno za nezbytné**. Dopady koncepce MP v dané lokalitě na životní prostředí budou mít mimořádně negativní vliv na celé Dolní Počernice, především ale na přírodní památky Xaverovský háj, Klánovice – Čihadla, Počernický rybník a Natura 2000.
- zdravá a neporušená příroda má pro lidskou společnost značný ekonomický význam. Poskytuje mu totiž zdarma mnohé „služby“, které by jinak lidé museli platit ve výši desítek miliard korun: lokalita funguje jako přirozený filtr znečištěného ovzduší, která díky Pražskému okruhu patří k nejzátíženějším v Praze. Nejen v době uzávěr a epidemií lokalita slouží jako neinstytucionalizovaná ozdravovna pro celou východní část Prahy.

2. Námitka Severní i jižní část Dolních Počernic
Dolní Počernice - 191/Dolní Počernice jih, Z (04) O (R); (415/225/4009), (05) 30-20:
Námitka: trváme na funkčním a prostorovém uspořádání dle dosud platného ÚPN hl. m. Prahy a jeho plném přenesení do MP a jeho metodiky. Původní ÚP hl. m. Prahy je stále aktuální a městské části vyhovuje, že plně respektuje funkční a prostorový charakter klasického zahradního města, že jeho jižní část oceňuje a navazuje na podnětné řešení realizovaného regulačního plánu z roku 1930, plně zachovává a rozšiřuje stávající přírodní plochy a specifika, důsledně formuje zástavbu a související krajinu z hlediska kvalitního životního prostředí a daleko detailněji se zabývá tvorbou veřejného prostoru než MP.
Z prostorového hlediska je relevantní připustit výšku zástavby max. 2 (!) pouze v místech budoucích lokálních center a jejich okolí a v místech kontaktu zástavby s přírodními prvky (zeleň, vodoteče, vyvýšeniny apod.), stávající rodinnou zástavbou či na samém obvodu zástavby sídla pouze výškou 2 NP či výjimečně 3 NP. Je třeba respektovat a rozšiřovat stávající i drobné přírodní prvky (vodoteče a související nivní zeleň, drobné terénní vyvýšeniny, polní remízky apod.)
Požadujeme funkční a prostorové uspořádání dle dosud platného UPN hl. m. Prahy a jeho plném přenesení do MP a jeho metodiky.

3. Námitka Areály Dolní Počernice (413/628/2155) (08)
Areály produkce Dolní Počernice podél mimoúrovňové křižovatky a dálnice D0 zcela znemožňují ochranu Dolních Počernic a dále obytné zóny a dále směrem k Praze před smogem, prachem, exhalacemi a hlukem. Vzhledem k tomu, že z opačné strany má vzniknout 30 m až 45 m ochranný val s rozsahem 300 m pásů s funkcí protihlukovou a zeleně izolační, vznášíme zásadní námitku proti tomu, aby stejný val nebyl z druhé obytné části dálnice D0 a mimoúrovňové křižovatky.
MP nepočítá s plochou pro protihluková a protiemisní opatření! Val v Běchovicích způsobí odraz hluku a exhalací a polétavých částic a prachu směrem do Počernic a dále na centrum Prahy a **je třeba obyvatele Prahy před touto zátěží efektivně chránit**. Mimoúrovňová křižovatka na SOKP 511 nebude nikterak vůči Dolním Počernicím a Praze cloněna! Provoz SOKP přitom počítá s provozem na 140 tisíc vozidel denně, MP počítá s přílehlou obytnou lokalitou s cca 800 byty (dle Pražské Developerské Společnosti). Přechodová oblast mezi SOKP 510 a 511 je přitom z hlediska šíření hluku na stávající obytnou zástavbu a připravovanou rozsáhlou obytnou zástavu hl. m. Prahy kritická, nevyřešená a ani neřešená, přestože od uvedení do provozu bývalého okruhu H1 na přelomu milénia nejsou plněny hygienické limity – a to ani za současné dopravní intenzity, která bude v plném provozu dálnice D0 razantně navýšena. Oblast nebude mít přímé dopravní napojení na dálnici D0, ale bude dopravně obsluhována přes k.ú. Dolní Počernice. Záměr Metropolitního plánu na vytvoření nového rozvojového území v k.ú. Běchovice (odděleného od správního území MČ Praha-Běchovice dálnicí D0) představuje mimořádnou a nesmyslnou zátěž pro MČ Praha-Dolní Počernice a budoucí obyvatele přilehlé oblasti

413/623/2326. Se zřízením nových areálů produkce se pojí nutný zábor orné půdy, což je v nesouladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Zábor ZPF je možný pouze v případech, kdy je to nezbytné – a to není tento případ. Upozorňujeme, že ZPF je základním přírodním bohatstvím naší země a je nenahraditelný. Vymezování nových zastavitelných ploch, areálů produkce, pokud již vymezené plochy dosud zastavěny nebyly (stávající areály a velké produkční zóny v areálech Běchovice jsou volné či prázdné a mají dostatek volných kapacit i pro ubytovávání sociálně slabých), nemůže být považováno za nezbytné. Dopady koncepce MP v dané lokalitě na životní prostředí budou mít mimořádné negativní vliv – pro celou Prahu, pokud chybí emisní a protihluková čistička – val a les v adekvátním rozsahu, aby bylo zabráněno hluku a šíření emisí z D0. Žádáme vedení této oblasti jako nezastavitelné a požadují využití lokality pro protihlukový val v rozloze minimálně 300 metrové šířky a výšky 45 m. Děkujeme za vypořádání připomínek v souladu s ochranou přírodního a půdního bohatství Dolních Počernic a kvality života v Praze.						
3169	MHMPXPJ2W2OT	Námítka	MHMPXPJ2W2OT	3011278	Nesouhlas	Jako majitelka pozemku p.č. 1446 v k.ú. Smíchov podávám ohledně tohoto pozemku námítku proti aktuálnímu znění Metropolitního plánu, a to z důvodu jeho neurčitosti, když tento pozemek zde není konkrétně označen jako zastavitelný obytnou budovou, když takto je označena jen oblast, v níž se pozemek nachází. Domnívám se, že by každý jednotlivý pozemek (tedy i můj uvedený pozemek) měl být specifikován svým určením, a to zvláště za situace, kdy není vypracována žádná podrobnější územně plánovací dokumentace (např. sektorové plány). Žádám tedy, aby pozemek p.č. 1446 v k.ú. Smíchov byl v Metropolitním plánu veden jako zastavitelný obytnou zástavbou .
3170	MHMPP096VKPG	Připomínka	MHMPP096VKPG	3014030	Nesouhlas	Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.
3171	MHMPP08XNNOO	Připomínka	MHMPP08XNNOO	3014031	Nesouhlas	Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.
3172	MHMPP096VKNQ	Připomínka	MHMPP096VKNQ	3014032	Nesouhlas	Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.
3173	MHMPP096VKOL	Připomínka	MHMPP096VKOL	3014033	Nesouhlas	Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.
3174	MHMPP08YAXHX	Připomínka	MHMPP08YAXHX	3014034	Nesouhlas	Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.
3175	MHMPP097PCRF	Námítka	MHMPP097PCRF	3011281	Nesouhlas	V lokalitě: 925/Přední Kopanina - Suchdol Nesouhlasím s návrhem Metropolitního plánu, který pozemek, jehož jsem spoluvlastníkem dává do kategorie nezastavitelné plochy. V současném územním plánu je pozemek veden jako územní rezerva, tedy potencionální stavební pozemek, což by tak i do budoucna mělo být, vzhledem ke špatnému stavu bydlení pro občany. Plán bezdůvodně a nepřiměřeně vytváří rozdíly v sousedních pozemcích, které mají stejné vlastnosti a tedy by měly spadat do zastavitelných ploch. Dle zákona 183/2006 Sb. Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon): Hlava I Cíle a úkoly územního plánování, § 18, cíle územního plánování 1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Což dle nového Metropolitního plánů pro můj pozemek neplatí. Plán také významně finančně znehodnocuje pozemek změnou způsobu využití. Návrh nového způsobu využití je dle mého názoru špatný, jelikož zrovna tato lokalita má zelené plochy dostatek a v současné době je potřeba řešit tristní nedostatek obytného místa pro občany.
3176	MHMPP08Y8UZQ	Připomínka	MHMPP08Y8UZQ	3014035	Nesouhlas	Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.
3177	MHMPXPIZXMHH	Námítka	MHMPXPIZXMHH	3011280	Nesouhlas	<u>Identifikační údaje pozemku (ú):</u> č.p. 659/2. 659/3, 660/1, 662/3,662/4,664,668/3,668/4,668/5,669/1,669/2,669/4 – k.ú. Smíchov

Jako vlastník výše uvedených pozemků nesouhlasím s návrhem plánu a jeho parametry, respektive s limity dané Metropolitním plánem. V metropolitním plánu jsou pozemky v našem vlastnictví zařazeny do Transformační plochy 411/072/2165 s výškovou hladinou 6.

K tomuto zařídění máme zásadní připomínku, neboť tento návrh je v rozporu s urbanistickým a architektonickým významem této lokality, která svým situováním v bezprostředním sousedství stanice Smíchovské nádraží navazuje na celkovou rehabilitaci a přestavbu Smíchova, která se do ulice Vltavská rozvíjí jižním směrem právě k Smíchovskému nádraží, realizaci záměru SMÍCHOV CITY SEVER na, kterou náš investiční záměr de facto navazuje. Touto navrhovanou výškovou regulací by tak došlo k zásadnímu rozporu s původními ambicemi i současnými potřebami tohoto území, vybudovat v daném místě novou městskou čtvrť a rehabilitovat tak stávající území brownfieldu na plnohodnotnou městskou zástavbu. Zároveň s tím by došlo i k značnému, nejen kompozičnímu, ale i ekonomickému omezení námi připravovaného projektu. Smyslem námi požadované, 8mi podlažní výškové úrovně, je tedy zarovnění výškové hladiny s okolními projekty v dané lokalitě a vytvoření tak jednotné kompaktní urbanistické struktury.

V současné době je zpracována a projednávána dokumentace k územnímu řízení na „Polyfunkční areál Smíchov“ , který svou funkční naplní a architektonicko-urbanistickým ztvárněním plně odpovídá dané funkci a významu místa. Tento náš připravovaný a projednáváný investiční záměr je situován právě výše zmíněných pozemcích, které jsou předmětem této připomínky a jež dle návrhu Metropolitního plánu mají určenou výškovou hladinu 6, což je v rozporu s právě námi připravovaným investičním záměrem.

Zároveň jako podporu našeho argumentu pro tuto úpravu Metropolitního plánu bychom rádi zdůraznili skutečnost, že naší dokumentaci pro Územní řízení, bylo vydáno kladné Závazné stanovisko Odborem územního rozvoje MHMP vedeného pod čj. MHMP 2103531/2021 a Sp. zn. A-MHMP1719744/2021ze dne 10.2.2022 viz. Příloha č. 3 a dále bylo vydáno kladné Závazné stanovisko Odborem památkové péče MHMP vedeného pod čj. MJMP 1713720/2019 a Sp. zn. S-MHMP 1994349/2018 ze dne 28.8. 2019, viz příloha č. 4 které předepsalo výškovou hladinu celé lokality.

Zároveň s tím odkazujeme na připravovaný záměr vlastníka sousedních pozemků, který připravuje odborný záměr, navazující na naše pozemky jižním směrem a jejíž výšková hladina se též pohybuje ve stejné výškové hladině-tedy hladině 8. I tento záměr byl projednán a odsouhlasen na IPR, viz vyjádření vedené pod č.j. 13113 a na Městské části Praha 5, kde byla tato studie s výškovou hladinou 8mi podlaží také schválena a odsouhlasena. Současně s tím je tato lokalita ukončena již v současné době realizovaným záměrem LIHOVAR Smíchov (nyní ve výstavbě),

jehož výšková hladina je též 8 a která graduje do jižního cípu celého Transformačního území, kde je ukončena 12 ti podlažním objektem.

Je tedy zcela jasné, že naše pozemky a navrhovaná zástavba, navazující na právě realizovanou výstavbu se logicky napojuje na toto nově vznikající Lokální centrum, a to jak architektonicky, hmotově tak i funkčně.

Z výše uvedených důvodů s tímto výškovým omezením zásadně nesouhlasíme a požadujeme , aby u předmětných pozemků byla navýšena výšková hladina, a to z Metropolitním plánem navrhované hladiny 6 na námi požadovanou výškovou hladinu 8 se stanovenou hladinou zástavby 225 m n. m. danou Odborem památkové péče MHMP viz Příloha č. 4.

Námítka k návrhu územního plánu Prahy (Metropolitní plán)

Popis nebo vymezení území: pozemek v k.ú. Kbely: parc. č. 1992/126

Požaduji vyjmutí pozemku v k.ú. Kbely: parc. č. 1992/126 z Lokality 933 / Kbely - Satalice a jeho ponechání v Lokalitě 597 /Letiště Kbely, kterého je integrální součástí.

Požadovanou úpravu navrhuji z několika hlavních důvodů:

· Odůvodnění způsobu využití pozemku v k.ú. Kbely: parc.č. 1992/126 a pozemku v k.ú. Kbely parc. č. 1990/1 uvedené v návrhu Metropolitního plánu naprosto neodpovídá skutečnosti:

· Jak je výše uvedeno, pozemek p.č. 1992/126 je nezpochybnitelně integrální součástí komplexního území Lokality 597 /Letiště Kbely.

· V grafické příloze - výřezu z platného Územního plánu je zřejmé, že dosažení tzv. Cílového charakteru lokality (zjednodušeně „*zemědělská krajina v rovině*“) je nemožné neprostupným zastavěným pásem o šíři 104 až 180 m kde se nachází:

- Komunikace - ulice Trabantská
- Železnice v násypu - 705 /Trať Neratovice I
- 630/-/13 Železniční trat Praha — Turnov—návrh
- 610/-/29 Komunikační propojení Mladoboleslavská - Vysočanská radiála- návrh, veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury

Předmětem námítky je území k.ú. Smíchov na parcelách číslo: 5030/ 3, 4, 5, 21, 31

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

Námítka požaduje navýšit v plochách vymezených zhruba výše uvedenými pozemky kapacitu zástavby úrovně výškové regulace na úroveň 8 z úrovně 6. Toto má oporu v současném platném Územním plánu, neboť na výše zmíněném území se nachází plocha SV bez koeficientu. Na předmětné pozemky je v současné chvíli zpracovávána dokumentace pro sloučené územní a stavební řízení pro objekt „Bytový dům Strakonická“. Územní plán musí být předvídatelný a kontinuální zvlášt' v území, které už prochází pokročilou fází změny a to z důvodu ochrany investic.

Tato dokumentace byla navíc kladně projednána se všemi dotčenými orgány státní správy, včetně IPR Praha a MHMP Odboru územního rozvoje a MHMP Odboru památkové péče. Všechna tři kladná vyjádření k tomuto záměru přikládáme v **příloze č.2, č.3 a č.4.**

Důvodem požadavku navýšení RNP je zajištění podobné výšky navazujících nově stavených budov („Bytový dům Strakonická“) v rámci ulice Pod Trať a udržení celistvé a jednotné výšky uličního prostoru. Stávající zástavba má obecně vyšší konstrukční výšku jednotlivých pater, než je běžné u moderních konstrukcí. Uvedeným 6 RNP však reálně v tomto bloku odpovídá dle geodetického zaměření a úvahy běžné výšky podlaží 3,0 – 3,2 m výška 8 RNP.

Výška RNP obecně je v metropolitním plánu stanovena pomocí čtverců, s pevně danými variantami výšek, tedy sítí naprosto nekorespondující s tvary a orientací územních a urbanistických celků, v tomto případě bloků. Díky tomu vzniká vysoká nepřesnost a vznik situací, kdy jeden objekt zasahuje do 4 různě vysokých čtverců, které jsou v měřítku 1: 5000 těžko rozeznatelné.

Výškový čtverec regulace ztrácí na významu, bude-li se muset z důvodu nečitelnosti a nepřehlednosti posuzovat stejně v bližším měřítku dle jiné metodiky. Na řadě míst nižší výškové hladiny čtverec situací komplikuje, neboť nereflextuje urbanistický celek, jeho případnou rozmanitost a také připravované záměry.

Navýšení kapacit je také vhodné využít z důvodu předvídatelnosti a kontinuity v území, které počítá s rostoucím počtem obyvatel. V případě schválení současné podoby by tak došlo nepředvídatelným krokem ke zmaření investice.

2. Námítka: Vlastník požaduje dodržení kontinuity v ÚPD.

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

Věc: Námítka k návrhu metropolitního plánu (mpp)

Připomínkové prvky:

Parc. č. 3045, parc. č. 3048/1, parc. č. 3048/3, parc. č. 3048/4, parc. 3048/14 k.ú. Michle

Jsou součástí dotčeného území:

Dotčené území: parc. č. 3038/1, parc. č. 3040, parc. č. 3042/1, parc. č. 3042/2, parc. 3042/3, parc. č. 3042/4, parc. č. 3041, parc. č. 3043, parc. č. 3044, parc. č. 3045, parc. č. 3046/1, parc. č. 847/1, parc. č. 3046/1, parc. č. 3046/1, parc. č. 3042/2, parc. č. 3047/1, parc. č. 3408, parc. č. 3048/1, parc. č. 3048/3, parc. č. 3048/4, parc. č. 3048/14, parc. č. 3054/20, parc. č. 3038/4, parc. č. 3051/1, parc. č. 3051/2, parc. č. 3051/3, parc. č. 3052/1, parc. č. 3049, parc. č. 3050/1, parc. č. 3050/2, parc. č. 3050/18, parc. č. 3050/3, parc. č. 3050/23, parc. č. 3050/4, parc. č. 3050/22, parc. č. 3050/24, parc. č. 3050/21, parc. č. 3050/26, parc. č. 3050/25, parc. č. 3050/5, parc. č. 3047/4, parc. č. 3047/4, parc. č. 3047/2, k.ú. Michle, (území graficky zaznačeného v příloze)

Obsah námítky:

V řešeném území požadujeme změnu typu struktury pro dané transformační území na blokovou strukturu a stanovení ploch výškové regulace s RNP pro nově navrženou zástavbu na hodnotu 8.

Námítka je podávána v rozsahu širšího zájmového území. Území se nachází v zastavitelné transformační ploše 411/154/2132, se stanoveným typem heterogenní struktury.

Řešené území je součástí urbanistické studie rozvojového území Bohdalec – Slatiny – brownfield Strašnice (zadavatel: Praha 10, zpracovatel: Jiran a partner architekti s.r.o., SUM architekti, Ateliér LUCIDA s.r.o.) Podle této studie je území řešeno jako zástavba s uzavřenými/otevřenými bloky a dopravní obsluhou pomocí tramvajové tratě.

Metropolitní plán stanovuje typ struktury území na heterogenní strukturu a upravuje dopravní řešení, které není v souladu s urbanistickou studií. V bezprostředním okolí se nachází další transformační území – 078 / Pod Bohdalcem a 079 / V Korytech se stanoveným typem struktury jako hybridní. V návaznosti na tyto území s hustším typem zástavby považujeme za nezbytné upravit i podmínky zástavby transformačního území 154/Slatiny. Na řešeném území je navržena křižovatka významných místních komunikací a cyklotrasa Na Slatinách. V souladu s těmito komunikacemi a kontextem sousedních transformačních území je zapotřebí vhodným způsobem stanovit hustotu zastavěnosti a formu. Bloková zástavba je vhodným typem struktury, který

Podatel podal v minulosti podnět č. 70 / 2017 na pořízení změny územního plánu hl. m. Prahy (změna projednávaná pod označením Z3205). Důvodem pro návrh této změny byl záměr podatele spočívající v transformaci sportovních ploch na mix smíšené výstavby městského typu, obsahující byty, služby, drobné obchody, veřejná prostranství i zeleň, aby v této lokalitě došlo ke zpřístupnění daného území a vytvoření aktivního veřejného prostoru pro širokou veřejnost. Předmětem změny Z3205 je tedy změna vymezení pozemků na funkční využití SV (všeobecně smíšené) s mírou využití území H.

V rámci Metropolitního plánu jsou pozemky podatele zahrnuty do lokality 072/Smíchovské nádraží, která je navržena jako Z(03)/0[T], tj. plocha zastavitelná obytná, transformační, s hybridní strukturou a s výškovou regulací pro novou zástavbu 6 nebo 8. Na části ploch pozemků podatele je však podlažnost **nedůvodně omezena pouze na hodnotu 2**.

Hybridní strukturou se dle čl. 43 textové části Metropolitního plánu rozumí urbánní struktura kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů výrazně kombinující různé využití rozložené zpravidla v různých podlažích nad sebou (vertikálně). Struktura umožňuje současné i budoucí technické inovace. Je strukturou pro klíčové části města budoucnosti. V lokalitě hybridní struktury jsou stanoveny tyto zásady prostorového uspořádání: stavební čára je uzavřená nebo otevřená, výjimečně volná, nestavební část mezi stavební a uliční čarou je zpravidla veřejně přístupná, stavební blok je zpravidla propojen pasážemi a na střechách jsou zpravidla zahrady, v nové zástavbě v transformačních a rozvojových plochách je obvykle v prvním nadzemním podlaží zcela zastavěn, výškové uspořádání je různorodé a je s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8 zpravidla doplněno druhou úrovní hladiny věží.

Metropolitní plán v hlavním výkresu struktury Z02 a schématu výškové regulace S03 zakresluje u části pozemků výškovou regulaci pro novou zástavbu - regulovaný počet nadzemních podlaží 2. Dle čl. 98 textové části Metropolitního plánu je pro hodnotu 2 stanoveno rozmezí podlažnosti 1-2 regulovaných nadzemních podlaží (RNP).

Podatel s uvedenou výškovou regulací pro novou zástavbu na pozemcích zásadně nesouhlasí, neboť tato regulace by měla zásadní negativní vliv na výše uvedený záměr podatele, jehož cílem je **transformace sportovních ploch na mix smíšené výstavby městského typu. Záměr má také za cíl celkovou kultivaci této atraktivní lokality, která je v současnosti jen velmi těžce prostupná a veřejností nevyužívaná**, tak aby podél břehu řeky vznikl rekreační a promenádní veřejný prostor s nabídkou služeb a nových možností kvalitního bydlení podél levého vltavského břehu, který zvýší kvalitu života široké veřejnosti.

Navržené řešení však **blokuje rozvoj dané části lokality a neumožňuje podateli využít své pozemky smysluplným způsobem** (např. právě pro plánovanou výstavbu obytných či polyfunkčních objektů), který by přispěl k celkové revitalizaci a zlepšení stavu území. Toto omezení **vede k významnému zásahu do vlastnického práva podatele k dotčeným pozemkům a představuje podstatné komplikace při realizaci jeho záměru**.

Podatel pořizovatele na základě podnětu č. 70 / 2017 žádal o pořízení změny územního plánu hl. m. Prahy (změna projednávaná pod označením Z3205), který byl jako návrh na pořízení změny schválen zastupitelstvem hlavního města Prahy na jednání dne 14. 06. 2018 pod č. j. 38/111 v rámci pořízení změn vlny č. 14 ÚP SÚ hl. m. Prahy. Nyní pořizovatel přijal řešení, které s podatelem nebylo nijak projednáno a které reálně může podateli způsobit škodu a poškodit jeho zájmy.

Naproti tomu sjednocení výškové regulace pro danou lokalitu (všechny pozemky podatele) by umožnilo využít tuto oblast pro záměr podatele, což by vedlo k celkové kultivaci a zlepšení stavu daného území. Toto řešení by umožnilo navázat také na další existující či navrhované objekty v rámci dané lokality, jako je River Terrace hotel, Smíchov city, Ekorezidence Plzeňka, Bydlení Strakonická, Zlatý Lihovar, ale např. i dopravní stavba Dvorecký most.

S ohledem na plánovaný rozvoj lokality podatel žádá, **aby v části lokality 072/Smíchovské nádraží zasahující na pozemky došlo v rámci Metropolitního plánu k navýšení rozmezí podlažnosti 6 (4-6 RNP)**.

2. Rozpor s cíli a úkoly územního plánování
Z ustanovení § 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona vyplývá, že návrh územního plánu musí být také v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Dle § 18 odst. 1 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Dle § 19 stavebního zákona je úkolem územního plánování také:
a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
c) **prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy**, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
d) stanovovat urbanistické, **architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území** a na jeho změny, zejména na **umístění, uspořádání a řešení staveb** a veřejných prostranství,
e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak **pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území**,
i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

Dle podatele je Metropolitní plán v části omezující výškovou regulaci pro novou zástavbu na pozemcích **v rozporu s výše zmíněnými úkoly územního plánování, neboť nebyl dostatečně zjištěn a posouzen stav území a jeho hodnoty a Metropolitní plán nerespektuje koncepci rozvoje území**, která je také projednávána v rámci změny Z3205 platného územního plánu hl. m. Prahy a která zajistí zachování kulturně-sportovního rázu daného území a představuje významný urbanistický přínos a oživení pro nyní neprostupnou lokalitu Smíchova podél Smíchovské náplavky.

Pro zvýšení výškové regulace pro novou zástavbu na pozemcích svědčí také veřejný zájem, který odůvodňuje rovněžpřijetí změny Z3205 platného územního plánu hl. m. Prahy, a to veřejný zájem na zlepšení využití území, kvality architektury a veřejného prostoru, zajištění volného veřejného přístupu k řece a prostupnosti území podél řeky, na zajištění protipovodňové ochrany v podobě přírodního válu, který bezpečně ochrání celou oblast před povodní, omezení prašnosti a hlukové zátěže v území, rozšíření veřejného prostoru pro pěší a doplnění o veřejnou zeleň, na podpoře cyklistické dopravy jako alternativy k individuální automobilové dopravě a podpoře využívání centra města k bydlení. **Podatelem navržené řešení tedy povede k obecnému prospěchu, vytvoří podmínky pro rozvoj celé lokality a naplní jmenované cíle a úkoly územního plánování**.

Právě s ohledem na výše uvedené cíle a úkoly územního plánování, plánovaný rozvoj a kultivaci lokality, kde je počítáno s vytvořením plnohodnotného veřejnosti přístupného a

dobře prostupného veřejného prostoru Městské části Prahy 5 plného zeleně a rekreačních prvků, s vytvořením kvalitního bydlení podél levého vltavského břehu, nábřeží promenády a napojení cyklostezky, není žádný důvod, aby u pozemků byla nastavena takto nízká výšková regulace v hodnotě 2 oproti dalším pozemkům v rámci dané lokality, u kterých je výšková regulace nastavena na hodnotu 6 či 8.

3. Nepřiměřený zásah do práv podatele a diskriminační přístup pořizovatele k pozemkům podatele
Podatel namítá, že omezení výškové regulace pro novou zástavbu na pozemcích představuje zcela **nepřiměřený a neodůvodněný zásah do jeho vlastnického práva, který nemá žádné opodstatnění**. Navržené řešení výrazně omezí vlastnické právo podatele a znemožní realizaci jeho záměru. Takovéto řešení přitom není v souladu se zákonem a judikaturou správních soudů a zároveň se jedná o zásadní zásah do vlastnických práv podatele.

Podatel spatřuje zásah do svého práva na ochranu vlastnictví ve ztrátě možnosti využít pozemky pro plánovaný záměr a podoba Metropolitního plánu je pro podatele v mnohém překvapující i s ohledem na řešení projednávané v rámci změny Z3205 platného územního plánu hl. m. Prahy. Takto nízká výšková regulace je přitom nastavena pouze u pozemků podatele. Podatel se tak dostal do situace, kdy **je proti němu postupováno diskriminačním způsobem ve srovnání s vlastníky jiných nemovitostí**, neboť jeho vlastnické právo bylo výškovou regulací pro jeho pozemky oproti jiným vlastníkům zásadním způsobem omezeno. Podatel připomíná, že v okolí se nachází či jsou plánovány další výškově obdobné objekty jako je River Terrace hotel, Smíchov city, Ekorezidence Plzeňka, Bydlení Strakonická, Zlatý Lihovar, ale např. i dopravní stavba Dvorecký most.

Pořizovatel přitom svůj postup **ani dostatečně a řádně neodůvodnil**. Omezení využití daných pozemků podatele takovým způsobem, že zde v podstatě není možné realizovat plánovanou výstavbu není podle podatele možné považovat za přiměřené řešení.

Metropolitní plán musí mimo jiné **splňovat požadavek přiměřenosti (proporcionality) vůči právům dotčených osob**. Omezení a zásahy do práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195).

V rozsudku ze dne 2.10. 2013, č. j. 9 Ao 1/2011 - 192 Nejvyšší správní soud uvedl „*V rámci posouzení zákonnosti vydaného opatření obecné povahy však posuzuje, zda řešení přijaté opatřením obecné povahy ve vztahu ke konkrétní osobě není zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný exces, šikanu apod. Správní soud je tedy povolán zhodnotit, zda mezi navrhovaným využitím území a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovitosti neexistuje, i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva, zjevný nepoměr, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území obce v souladu s požadavky uvedenými v ustanovení §18 stavebního zákona.*“

Z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010-54 dále plyne obecná **zásada minimalizace zásahu do vlastnického práva**, jejíž součástí je nejen posouzení intenzity zásahu, ale také způsobu jeho provedení, tedy zda je **zásah nediskriminační a není výrazem libovůle rozhodujícího orgánu**. Při tvorbě Metropolitního plánu se však pořizovatel touto zásadou neřídil, neboť **ohledy na vlastnické právo podatele zcela pomíjí**.

Metropolitní plán musí dle ustálené judikatury správních soudů (viz zejména usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21.7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120) zároveň vyhovovat **testu přiměřenosti (proporcionality)**. Územní plán by tedy měl omezovat dotčené vlastníky na jejich právech co nejméně a úměrně deklarovanému cíli. Podatel je přesvědčen, že v jeho případě Metropolitní plán výše uvedené požadavky nespĺňuje, a to z důvodů uvedených již v předchozích částech tohoto podání.

V daném případě jsou pozemky dle Metropolitního plánu omezeny výškovou regulací pro novou zástavbu. Jedná se o **velmi výrazný zásah do práv podatele a také o ekonomické znehodnocení pozemků. Tento zásah nemá opodstatnění vzhledem k úpravě výškové regulace u ostatních pozemků v dané lokalitě (rozmezí podlažnosti 8 či 6) i vzhledem k probíhající změně Z3205 platného územního plánu hl. m. Prahy a svědčí o diskriminačním přístupu pořizovatele k pozemkům podatele**.

III.
Podatel tedy na základě výše uvedeného shrnuje, že **nesouhlasí s vymezením výškové regulace pro novou zástavbu v lokalitě 072 / Smíchovské nádraží na části ploch pozemků v k. ú. Smíchov v hodnotě 2** (rozmezí podlažnosti 1-2 RNP) a **žádá, aby v rámci Metropolitního plánu došlo k navýšení rozmezí podlažnosti na hodnotu 6 (4-6 RNP) v souladu s projednávanou změnou platného územního plánu hl. m. Prahy 3205/14**. V opačném případě by došlo k nezákonnému a neproporcionálnímu zásahu do vlastnického práva podatele, což ve výsledku může znamenat vydání Metropolitního plánu v rozporu se zákonem.

Námítka k návrhu územního plánu Prahy (Metropolitní plán)
Požadují vyjmutí pozemku v k. ú. Kbely parc. č. 1990/1 z Lokality 933 / Kbely – Satalice a jeho:
a) začlenění do rozvojové plochy 413/596/2421 v rámci Lokality 596 / Areály Satalice, v souladu s aktuálně pořizovanou změnou ÚPn SÚ HMP Z3324/19,
b) nebo začlenění pozemku v k. ú. Kbely parc. č. 1990/1 do Lokality 229 / Satalice

Požadovanou úpravu navrhuji z několika hlavních důvodů:
· Odůvodnění způsobu využití pozemku v k.ú. Kbely: parc.č. 1992/126 a pozemku v k.ú. Kbely parc. č. 1990/1 uvedené v návrhu Metropolitního plánu naprosto neodpovídá skutečnosti:

· Jak je výše uvedeno, pozemek p.č. 1992/126 je nezpochybnitelně integrální součástí komplexního území Lokality 597 /Letiště Kbely.

· V grafické příloze - výřezu z platného Územního plánu je zřejmé, že dosažení tzv. Cílového charakteru lokality (zjednodušeně „*zemědělská krajina v rovině*“) je nemožné neprostupným zastavěným pásem o šíři 104 až 180 m kde se nachází:
- Komunikace - ulice Trabantská
- Železnice v násypu - 705 /Trať Neratovice I
- 630/-/13 Železniční trat Praha — Turnov—návrh
- 610/-/29 Komunikační propojení Mladoboleslavská - Vysočanská radiála- návrh, veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury

Námítka k návrhu územního plánu Prahy (Metropolitní plán)
Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:
Lokalita 596/Areály Satalice, parcela č. 1991/1 kú. Kbely, Rozvojová plocha 413/596/2421

Z pozice vlastníka pozemku pare. č. 1991/1 kú. Kbely podáváme tímto námitku;
• **souhlas** se zakreslením rozvojové produkční plochy 413/596/2421
• **zastavitelnost z velikostí plochy požadujeme navýšit na 65 % tak, aby kapacita odpovídala aktuálně pořizované změně Z 3324/19, a to funkční ploše VN s kódem míry využití D.**

3185	MHMPP09QUADZ	Námítka	MHMPP09QUADZ	3011298	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
------	--------------	---------	--------------	---------	------	--

3185	MHMPP09QUADZ	Námítka	MHMPP09QUADZ	3011299	Nesouhlas	<p>1. Námítka k „Areály Běchovice“ 413/623/2326 (08)</p> <p>MP navrhuje v území zastavitelnou stavební zónu se strukturou areálů produkce. Jejím cílem je dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, produkční lokality Areály Běchovice se strukturou, areálu produkce. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Úvalské plošiny. Cílem navržených regulativů je „zachování flexibility prostorového uspořádání, zlepšení prostupnosti územím, rozšíření lokality o vymezené rozvojové plochy produkce a doplnění technické infrastruktury“.</p> <p>Požadujeme, aby typem struktury zůstala leso-zemědělská krajina s cílem posílit existující strukturu leso-zemědělskou krajinu s významným rekreačním využitím, tedy v podrobnějším strukturálním členění s pestrou škálou ploch různého využití, při mírně převažujícím zemědělském určení. Požadujeme její vedení jako nezastavitelné přírodní lokality.</p>
3185	MHMPP09QUADZ	Námítka	MHMPP09QUADZ	3011300	Nesouhlas	<p>- Produkční areál v žádném případě neplní cíle oblasti deklarované v MP, nezachovává flexibilitu a narušuje prostupnost územím. Oblast je migrační lokalitou zvěře, areály migraci znemožňují (produkční areály jsou oploceny, za zdmi), čímž hrubě naruší koridory zvěře). Areály mají navíc vzniknout v přírodním parku (největším na území Hlavního města Prahy) a dotknout se či být přímo realizovány v pěti zvláště chráněných území, jejichž předmětem ochrany jsou vodní a mokřadní biotopy (Přírodní památka Velký počernický rybník a Přírodní rezervace V pískovně) a biotopy lesní (Přírodní památka Xaverovský háj, Přírodní rezervace Klánovický les a Cyrilov). V lokalitě žije okolo 20 druhů savců. Lokalita je také velmi významná výskytem vzácných druhů hmyzu, především pavouků. Pouze na tomto místě byli nalezeni vzácní slíďáci a plachetnatky, paslídáci a punčoškář zemní, z řad brouků lze nalézt velmi vzácného nosatečka. Ornitologové zde také našli přibližně 60 druhů hnízdicích ptáků: místní vegetace zajišťovala velice příznivé podmínky pro hnízdění ptactva a Počernický rybník slouží jako odpočinková lokalita při tahu ptáků do teplejších krajín např. orlovce říčního. Běžně lze v lokalitě vidět při lovu káně lesní. Bylinný podrost zde odpovídá především acidofilním doubravám, význačné jsou v lokalitě bezkolencové, lipové a bikové doubravy, které se nacházejí hojně v přírodní památce Xaverovský háj. Dále se tu vyskytují acidofilní rostliny, které jsou v Praze vzácné, např. smilka tuhá či prha amika. Velký význam má území i z hlediska ochrany genofundu (např. poslední lokalita hořce hořepíku na území Prahy) a také z hlediska fytogeografického, předmětem ochrany jsou bezkolencové louky na vápnitých, rašelinných nebo hlinito-jílovitých půdách a také dubohabřiny, které se rozkládají právě na místě plánovaných produkčních areálů.</p> <p>- MP v lokalitě likviduje krajinu, produkce zatěžuje ekosystémy Přírodní památky Xaverovský háj. Přírodní rezervace Klánovický les a Cyrilov, případná doprava a produkce areálu ohrožuje Přírodní památku Velký počernický rybník a Přírodní rezervaci V pískovně a znemožňuje prostupnost území z Čerňu tím, že areály plně přiléhají na dálnici D0. Cíle oblasti v MP nebudou naplněny, naopak zvyšují rigiditu a neprostupnost územím, navyšují výrobní areály zátěž pro životní prostředí, zvyšují vulnerabilitu krajiny vůči suchu (např. výstavbou výrobních ploch), významně zmenšují prostor pro lov a obživu zvěře, vytlačují ekosystémy za hranice městské části DP.</p> <p>- Cíle navržených regulativů nemohou být v žádném případě tedy naplněny: prostupnost územím bude zcela znemožněna nejenom pro obyvatele, ale především pro zvěř, zmizí oblíbené loviště ptáků v této ornitologicky cenné lokalitě, dojde k bezprecedentnímu poškození přírodní památky a přírodního parku soustavy Natura 2000 (soustava chráněných území, kterou společně vytvářejí členské státy Evropské unie) a nenávratně likvidaci přírody, což je v nesouladu se Zelenou dohodou a dalšími ujednáními, které Praha a ČR jako člen EU přijala za své.</p> <p>- Areál nelze do budoucna obsluhovat z Dolních Počernic, které na to nemají infrastrukturu (předpokládaný nájezd na SOKP 510 byl z MP správně vyloučen) a přístup k tomuto území lze zajistit jen přes další přírodní památky (Počernický rybník) nebo celé areál Běchovice.</p> <p>- Se zřízením nových areálů produkce, je nutný zábor orné půdy, což je v nesouladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Zábor ZPF je možný pouze v případech, kdy je to nezbytné – a to není tento případ. ZPF je základním přírodním bohatstvím naší země a je nenahraditelný. Rozvoj by tedy měl být směřován zejména na nezemědělskou půdu a měl by vždy být účelný a odůvodněný. Vymezování nových zastavitelných ploch, areálů produkce, pokud již vymezené plochy dosud zastavěny nebyly (stávající areály a velké produkční zóny v areálech Běchovice jsou volné či prázdné a mají dostatek volných kapacit, a dokonce jsou využívány pro ubytovávání sociálně slabých), nemůže být považováno za nezbytné. Dopady koncepce MP v dané lokalitě na životní prostředí budou mít mimořádně negativní vliv na celé Dolní Počernice, především ale na přírodní památky Xaverovský háj, Klánovice – Čihadla, Počernický rybník a Natura 2000.</p> <p>- zdravá a neporušená příroda má pro lidskou společnost značný ekonomický význam. Poskytuje mu totiž zdarma mnohé „služby“, které by jinak lidé museli platit ve výši desítek miliard korun: lokalita funguje jako přirozený filtr znečištěného ovzduší, která díky Pražskému okruhu patří k nejzátíženějším v Praze. Nejen v době uzávěr a epidemií lokalita slouží jako neinstytucionalizovaná ozdravovna pro celou východní část Prahy.</p> <p>2. Námítka Severní i jižní část Dolních Počernic</p> <p><i>Dolní Počernice - 191/Dolní Počernice jih, Z (04) O (R); (415/225/4009), (05) 30-20:</i></p> <p>Námítka: trváme na funkčním a prostorovém uspořádání dle dosud platného ÚPN hl. m. Prahy a jeho plném přenesení do MP a jeho metodiky. Původní ÚP hl. m. Prahy je stále aktuální a městské části vyhovuje, že plně respektuje funkční a prostorový charakter klasického zahradního města, že jeho jižní část oceňuje a navazuje na podnětné řešení realizovaného regulačního plánu z roku 1930, plně zachovává a rozšiřuje stávající přírodní plochy a specifika, důsledně formuje zástavbu a související krajinu z hlediska kvalitního životního prostředí a daleko detailněji se zabývá tvorbou veřejného prostoru než MP.</p> <p>Z prostorového hlediska je relevantní připustit výšku zástavby max. 2 (!) pouze v místech budoucích lokálních center a jejich okolí a v místech kontaktu zástavby s přírodními prvky (zeleň, vodoteče, vyvýšeniny apod.), stávající rodinnou zástavbou či na samém obvodu zástavby sídla pouze výškou 2 NP či výjimečně 3 NP. Je třeba respektovat a rozšiřovat stávající i drobné přírodní prvky (vodoteče a související nivní zeleň, drobné terénní vyvýšeniny, polní remízky apod.)</p> <p>Požadujeme funkční a prostorové uspořádání dle dosud platného ÚPN hl. m. Prahy a jeho plném přenesení do MP a jeho metodiky.</p>
3185	MHMPP09QUADZ	Námítka	MHMPP09QUADZ	3011301	Nesouhlas	<p>3. Námítka Areály Dolní Počernice (413/628/2155) (08)</p> <p>Areály produkce Dolní Počernice podél mimoúrovňové křižovatky a dálnice D0 zcela znemožňují ochranu Dolních Počernic a dále obytné zóny a dále směrem k Praze před smogem, prachem, exhalacími a hlukem. Vzhledem k tomu, že z opačné strany má vzniknout 30 m až 45 m ochranný val s rozsahem 300 m pásů s funkcí protihlukovou a zeleně izolační, vznášíme zásadní námítku proti tomu, aby stejný val nebyl z druhé obytné části dálnice D0 a mimoúrovňové křižovatky.</p> <p>MP nepočítá s plochou pro protihluková a protiemisní opatření! Val v Běchovicích způsobí odraz hluku a exhalací a polétavých částic a prachu směrem do Počernic a dále na centrum Prahy a je třeba obyvatele Prahy před touto zátěží efektivně chránit. Mimoúrovňová křižovatka na SOKP 511 nebude nikterak vůči Dolním Počernicím a Praze cloněna! Provoz SOKP přitom počítá s provozem na 140 tisíc vozidel denně, MP počítá s přilehlou obytnou lokalitou s cca 800 byty (dle Pražské Developerské Společnosti). Přechodová oblast mezi SOKP 510 a 511 je přitom z hlediska šíření hluku na stávající obytnou zástavbu a připravovanou rozsáhlou obytnou zástavu hl. m. Prahy kritická, nevyřešená a ani neřešená, přestože od uvedení do provozu bývalého okruhu H1 na přelomu milénia nejsou plněny hygienické limity – a to ani za současné dopravní intenzity, která bude v plném provozu dálnice D0 rozantně navýšena. Oblast nebude mít přímé dopravní napojení na dálnici D0, ale bude dopravně obsluhována přes k.ú. Dolní Počernice. Záměr Metropolitního plánu na vytvoření nového rozvojového území v k.ú. Běchovice (odděleného od správního území MČ Praha-Běchovice dálnicí D0) představuje mimořádnou a nesmyslnou zátěž pro MČ Praha-Dolní Počernice a budoucí obyvatele přilehlé oblasti 413/623/2326. Se zřízením nových areálů produkce se pojí nutný zábor orné půdy, což je v nesouladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Zábor ZPF je možný pouze v případech, kdy je to nezbytné – a to není tento případ. Upozorňujeme, že ZPF je základním přírodním bohatstvím naší země a je nenahraditelný. Vymezování nových zastavitelných ploch, areálů produkce, pokud již vymezené plochy dosud zastavěny nebyly (stávající areály a velké produkční zóny v areálech Běchovice jsou volné či prázdné a mají dostatek volných kapacit i pro ubytovávání sociálně slabých), nemůže být považováno za nezbytné. Dopady koncepce MP v dané lokalitě na životní prostředí budou mít mimořádně negativní vliv – pro celou Prahu, pokud chybí emisní a protihluková čistička – val a les v adekvátním rozsahu, aby bylo zabráněno hluku a šíření emisí z D0.</p> <p>Žádáme vedení této oblasti jako nezastavitelné a požadují využití lokality pro protihlukový val v rozloze minimálně 300 metrové šířky a výšky 45 m.</p> <p>Děkujeme za vypořádání připomínek v souladu s ochranou přírodního a půdního bohatství Dolních Počernic a kvality života v Praze.</p>
3186	MHMPP097FZLE	Námítka	MHMPP097FZLE	3011305	Jiné	<p>Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.</p>
3186	MHMPP097FZLE	Námítka	MHMPP097FZLE	3011306	Nesouhlas	<p>1. Námítka k „Areály Běchovice“ 413/623/2326 (08)</p> <p>MP navrhuje v území zastavitelnou stavební zónu se strukturou areálů produkce. Jejím cílem je dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, produkční lokality Areály Běchovice se strukturou, areálu produkce. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Úvalské plošiny. Cílem navržených regulativů je „zachování flexibility prostorového uspořádání, zlepšení prostupnosti územím, rozšíření lokality o vymezené rozvojové plochy produkce a doplnění technické infrastruktury“.</p> <p>Požadujeme, aby typem struktury zůstala leso-zemědělská krajina s cílem posílit existující strukturu leso-zemědělskou krajinu s významným rekreačním využitím, tedy v podrobnějším strukturálním členění s pestrou škálou ploch různého využití, při mírně převažujícím zemědělském určení. Požadujeme její vedení jako nezastavitelné přírodní lokality.</p> <p>- Produkční areál v žádném případě neplní cíle oblasti deklarované v MP, nezachovává flexibilitu a narušuje prostupnost územím. Oblast je migrační lokalitou zvěře, areály migraci znemožňují (produkční areály jsou oploceny, za zdmi), čímž hrubě naruší koridory zvěře). Areály mají navíc vzniknout v přírodním parku (největším na území Hlavního města Prahy) a dotknout se či být přímo realizovány v pěti zvláště chráněných území, jejichž předmětem ochrany jsou vodní a mokřadní biotopy (Přírodní památka Velký počernický rybník a Přírodní rezervace V pískovně) a biotopy lesní (Přírodní památka Xaverovský háj, Přírodní rezervace Klánovický les a Cyrilov). V lokalitě žije okolo 20 druhů savců. Lokalita je také velmi významná výskytem vzácných druhů hmyzu, především pavouků. Pouze na tomto místě byli nalezeni vzácní slíďáci a plachetnatky, paslídáci a punčoškář zemní, z řad brouků lze nalézt velmi vzácného nosatečka. Ornitologové zde také našli přibližně 60 druhů hnízdicích ptáků: místní vegetace zajišťovala velice příznivé podmínky pro hnízdění ptactva a Počernický rybník slouží jako odpočinková lokalita při tahu ptáků do teplejších krajín např. orlovce říčního. Běžně lze v lokalitě vidět při lovu káně lesní. Bylinný podrost zde odpovídá především acidofilním doubravám,</p>

význačné jsou v lokalitě bezkolencové, lipové a bikové doubravy, které se nacházejí hojně v přírodní památce Xaverovský háj. Dále se tu vyskytují acidofilní rostliny, které jsou v Praze vzácné, např. smilka tuhá či prha arnika. Velký význam má území i z hlediska ochrany genofondu (např. poslední lokalita hořce hořepíku na území Prahy) a také z hlediska fytogeografického, předmětem ochrany jsou bezkolencové louky na vápnitých, rašelinných nebo hlinito-jílovitých půdách a také dubohabřiny, které se rozkládají právě na místě plánovaných produkčních areálů.

- MP v lokalitě likviduje krajinu, produkce zatěžuje ekosystémy Přírodní památky Xaverovský háj. Přírodní rezervace Klánovický les a Cyrilov, případná doprava a produkce areálu ohrožuje Přírodní památku Velký počernický rybník a Přírodní rezervaci V pískovně a znemožňuje prostupnost území z Čechu tím, že areály plně přiléhají na dálnici D0. **Cíle oblasti v MP nebudou naplněny, naopak zvyšují rigiditu a neprostupnost územím, navyšují výrobními areály zátěž pro životní prostředí, zvyšují vulnerabilitu krajiny vůči suchu (např. výstavbou výrobních ploch), významně zmenšují prostor pro lov a obživu zvěře, vytlačují ekosystémy za hranice městské části DP.**
- Cíle navržených regulativů nemohou být v žádném případě tedy naplněny: prostupnost územím bude zcela znemožněna nejenom pro obyvatele, ale především pro zvěř, zmizí oblíbené loviště ptáků v této ornitologicky cenné lokalitě, **dojde k bezprecedentnímu poškození přírodní památky a přírodního parku soustavy Natura 2000** (soustava chráněných území, kterou společně vytvářejí členské státy Evropské unie) a nenávratně likvidaci přírody, což je v nesouladu se Zelenou dohodou a dalšími ujednáními, které Praha a ČR jako člen EU přijala za své.
- Areál nelze do budoucna obsluhovat z Dolních Počernic, které na to nemají infrastrukturu (předpokládaný nájezd na SOKP 510 byl z MP správně vyloučen) a přístup k tomuto území lze zajistit jen přes další přírodní památky (Počernický rybník) nebo celé areál Běchovice.
- Se zřízením nových areálů produkce, **je nutný zábor orné půdy, což je v nesouladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Zábor ZPF je možný pouze v případech, kdy je to nezbytné – a to není tento případ.** ZPF je základním přírodním bohatstvím naší země a je nenahraditelný. Rozvoj by tedy měl být směřován zejména na nezemědělskou půdu a měl by vždy být účelný a odůvodněný. **Vymezování nových zastavitelných ploch, areálů produkce, pokud již vymezené plochy dosud zastavěny nebyly** (stávající areály a velké produkční zóny v areálech Běchovice jsou volné či prázdné a mají dostatek volných kapacit, a dokonce jsou využívány pro ubytování sociálně slabých), **nemůže být považováno za nezbytné.** Dopady koncepce MP v dané lokalitě na životní prostředí budou mít mimořádně negativní vliv na celé Dolní Počernice, především ale na přírodní památky Xaverovský háj, Klánovice – Čihadla, Počernický rybník a Natura 2000.
- zdravá a neporušená příroda má pro lidskou společnost značný ekonomický význam. Poskytuje mu totiž zdarma mnohé „služby“, které by jinak lidé museli platit ve výši desítek miliard korun: lokalita funguje jako přirozený filtr znečištěného ovzduší, která díky Pražskému okruhu patří k nejzatíženějším v Praze. Nejen v době uzávěr a epidemií lokalita slouží jako neinstytucionalizovaná ozdravovna pro celou východní část Prahy.

2. Námitka Severní i jižní část Dolních Počernic

Dolní Počernice - 191/Dolní Počernice jih, Z (04) O (R); (415/225/4009), (05) 30-20:

Námitka: trváme na funkčním a prostorovém uspořádání dle dosud platného ÚPN hl. m. Prahy a jeho plném přenesení do MP a jeho metodiky. Původní ÚP hl. m. Prahy je stále aktuální a městské části vyhovuje, že plně respektuje funkční a prostorový charakter klasického zahradního města, že jeho jižní část oceňuje a navazuje na podnětné řešení realizovaného regulačního plánu z roku 1930, plně zachovává a rozšiřuje stávající přírodní plochy a specifika, důsledně formuje zástavbu a související krajinu z hlediska kvalitního životního prostředí a daleko detailněji se zabývá tvorbou veřejného prostoru než MP.

Z prostorového hlediska je relevantní připustit výšku zástavby max. 2 (!) pouze v místech budoucích lokálních center a jejich okolí a v místech kontaktu zástavby s přírodními prvky (zeleň, vodoteče, vyvýšeniny apod.), stávající rodinnou zástavbou či na samém obvodu zástavby sídla pouze výškou 2 NP či výjimečně 3 NP. Je třeba respektovat a rozšiřovat stávající i drobné přírodní prvky (vodoteče a související nivní zeleň, drobné terénní vyvýšeniny, polní remízky apod.) Požadujeme funkční a prostorové uspořádání dle dosud platného ÚPN hl. m. Prahy a jeho plném přenesení do MP a jeho metodiky.

3. Námitka Areály Dolní Počernice (413/628/2155) (08)

Areály produkce Dolní Počernice podél mimoúrovňové křižovatky a dálnice D0 zcela znemožňují ochranu Dolních Počernic a dále obytné zóny a dále směrem k Praze před smogem, prachem, exhalacemi a hlukem. Vzhledem k tomu, že z opačné strany má vzniknout 30 m až 45 m ochranný val s rozsahem 300 m pásů s funkcí protihlukovou a zeleně izolační, vznášíme zásadní námitku proti tomu, aby stejný val nebyl z druhé obytné části dálnice D0 a mimoúrovňové křižovatky.

MP nepočítá s plochou pro protihluková a protiemisní opatření! Val v Běchovicích způsobí odraz hluku a exhalací a polétavých částic a prachu směrem do Počernic a dále na centrum Prahy a **je třeba obyvatele Prahy před touto zátěží efektivně chránit.** Mimoúrovňová křižovatka na SOKP 511 nebude nikterak vůči Dolním Počernicím a Praze cloněna! Provoz SOKP přitom počítá s provozem na 140 tisíc vozidel denně, MP počítá s přilehlou obytnou lokalitou s cca 800 byty (dle Pražské Developerské Společnosti). Přechodová oblast mezi SOKP 510 a 511 je přitom z hlediska šíření hluku na stávající obytnou zástavbu a připravovanou rozsáhlou obytnou zástavu hl. m. Prahy kritická, nevyřešená a ani neřešená, přestože od uvedení do provozu bývalého okruhu H1 na přelomu milénia nejsou plněny hygienické limity – a to ani za současné dopravní intenzity, která bude v plném provozu dálnice D0 razantně navýšena. Oblast nebude mít přímé dopravní napojení na dálnici D0, ale bude dopravně obsluhována přes k.ú. Dolní Počernice. Záměr Metropolitního plánu na vytvoření nového rozvojového území v k.ú. Běchovice (odděleného od správního území MČ Praha-Běchovice dálnicí D0) představuje mimořádnou a nesmyslnou zátěž pro MČ Praha-Dolní Počernice a budoucí obyvatele přilehlé oblasti 413/623/2326. Se zřízením nových areálů produkce se pojí nutný zábor orné půdy, což je v nesouladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Zábor ZPF je možný pouze v případech, kdy je to nezbytné – a to není tento případ. Upozorňujeme, že ZPF je základním přírodním bohatstvím naší země a je nenahraditelný. Vymezování nových zastavitelných ploch, areálů produkce, pokud již vymezené plochy dosud zastavěny nebyly (stávající areály a velké produkční zóny v areálech Běchovice jsou volné či prázdné a mají dostatek volných kapacit i pro ubytovávání sociálně slabých), nemůže být považováno za nezbytné. Dopady koncepce MP v dané lokalitě na životní prostředí budou mít mimořádně negativní vliv – pro celou Prahu, pokud chybí emisní a protihluková čistička – val a les v adekvátním rozsahu, aby bylo zabráněno hluku a šíření emisí z D0.

Žádáme vedení této oblasti jako nezastavitelné a požadují využití lokality pro protihlukový val v rozloze minimálně 300 metrové šířky a výšky 45 m.

Děkujeme za vypořádání připomínek v souladu s ochranou přírodního a půdního bohatství Dolních Počernic a kvality života v Praze.

1. Námitka k „Areály Běchovice“ 413/623/2326 (08)

MP navrhuje v území zastavitelnou stavební zónu se strukturou areálů produkce. Jejím cílem je dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, produkční lokality Areály Běchovice se strukturou, areálu produkce. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Úvalské plošiny. Cílem navržených regulativů je „zachování flexibility prostorového uspořádání, zlepšení prostupnosti územím, rozšíření lokality o vymezené rozvojové plochy produkce a doplnění technické infrastruktury“.

Požadujeme, aby typem struktury zůstala leso-zemědělská krajina s cílem posílit existující strukturu leso-zemědělskou krajinu s významným rekreačním využitím, tedy v podrobnějším strukturálním členění s pestrou škálou ploch různého využití, při mírně převažujícím zemědělském určení. Požadujeme její vedení jako nezastavitelné přírodní lokality.

- Produkční areál v žádném případě **neplní cíle oblasti deklarované v MP, nezachovává flexibilitu a narušuje prostupnost územím.** Oblast je migrační lokalitou zvěře, areály migraci znemožňují (produkční areály jsou oploceny, za zdmi), čímž hrubě naruší koridory zvěře). Areály **mají navíc vzniknout v přírodním parku** (největším na území Hlavního města Prahy) a dotknout se či být přímo realizovány v pěti zvláště chráněných území, jejichž předmětem ochrany jsou vodní a mokřadní biotopy (Přírodní památka Velký počernický rybník a Přírodní rezervace V pískovně) a **biotopy lesní** (Přírodní památka Xaverovský háj, Přírodní rezervace Klánovický les a Cyrilov). V lokalitě žije okolo **20 druhů savců**. Lokalita je také velmi významná výskytem vzácných druhů hmyzu, především pavouků. Pouze na tomto místě byli nalezeni vzácní slíďáci a plachetnatky, paslíďáci a punčoškář zemní, z řad brouků lze nalézt velmi vzácného nosatečka. Ornitologové zde také našli přibližně **60 druhů hnízdících ptáků**: místní vegetace zajistila velice příznivé podmínky pro hnízdění ptactva a Počernický rybník slouží jako odpočinková lokalita při tahu ptáků do teplejších krajin např. orlovce říčního. Běžně lze v lokalitě vidět při lovu káně lesní. Bylinný podrost zde odpovídá především acidofilním doubravám, význačné jsou v lokalitě bezkolencové, lipové a bikové doubravy, které se nacházejí hojně v přírodní památce Xaverovský háj. Dále se tu vyskytují acidofilní rostliny, které jsou v Praze vzácné, např. smilka tuhá či prha arnika. Velký význam má území i z hlediska ochrany genofondu (např. poslední lokalita hořce hořepíku na území Prahy) a také z hlediska fytogeografického, předmětem ochrany jsou bezkolencové louky na vápnitých, rašelinných nebo hlinito-jílovitých půdách a také dubohabřiny, které se rozkládají právě na místě plánovaných produkčních areálů.
- MP v lokalitě likviduje krajinu, produkce zatěžuje ekosystémy Přírodní památky Xaverovský háj. Přírodní rezervace Klánovický les a Cyrilov, případná doprava a produkce areálu ohrožuje Přírodní památku Velký počernický rybník a Přírodní rezervaci V pískovně a znemožňuje prostupnost území z Čechu tím, že areály plně přiléhají na dálnici D0. **Cíle oblasti v MP nebudou naplněny, naopak zvyšují rigiditu a neprostupnost územím, navyšují výrobními areály zátěž pro životní prostředí, zvyšují vulnerabilitu krajiny vůči suchu (např. výstavbou výrobních ploch), významně zmenšují prostor pro lov a obživu zvěře, vytlačují ekosystémy za hranice městské části DP.**
- Cíle navržených regulativů nemohou být v žádném případě tedy naplněny: prostupnost územím bude zcela znemožněna nejenom pro obyvatele, ale především pro zvěř, zmizí oblíbené loviště ptáků v této ornitologicky cenné lokalitě, **dojde k bezprecedentnímu poškození přírodní památky a přírodního parku soustavy Natura 2000** (soustava chráněných území, kterou společně vytvářejí členské státy Evropské unie) a nenávratně likvidaci přírody, což je v nesouladu se Zelenou dohodou a dalšími ujednáními, které Praha a ČR jako člen EU přijala za své.
- Areál nelze do budoucna obsluhovat z Dolních Počernic, které na to nemají infrastrukturu (předpokládaný nájezd na SOKP 510 byl z MP správně vyloučen) a přístup k tomuto území lze zajistit jen přes další přírodní památky (Počernický rybník) nebo celé areál Běchovice.
- Se zřízením nových areálů produkce, **je nutný zábor orné půdy, což je v nesouladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Zábor ZPF je možný pouze v případech, kdy je to nezbytné – a to není tento případ.** ZPF je základním přírodním bohatstvím naší země a je nenahraditelný. Rozvoj by tedy měl být směřován zejména na nezemědělskou půdu a měl by vždy být účelný a odůvodněný. **Vymezování nových zastavitelných ploch, areálů produkce, pokud již vymezené plochy dosud zastavěny nebyly** (stávající areály a velké produkční zóny v areálech Běchovice jsou volné či prázdné a mají dostatek volných kapacit, a dokonce jsou využívány pro ubytovávání sociálně slabých), **nemůže být považováno za nezbytné.** Dopady koncepce MP v dané lokalitě na životní prostředí budou mít mimořádně negativní vliv na celé Dolní Počernice, především ale na přírodní památky Xaverovský háj, Klánovice – Čihadla, Počernický rybník a Natura 2000.
- zdravá a neporušená příroda má pro lidskou společnost značný ekonomický význam. Poskytuje mu totiž zdarma mnohé „služby“, které by jinak lidé museli platit ve výši desítek miliard

3187	MHMPP09795LE	Námitka	MHMPP09795LE	3011311	Nesouhlas	<p>korun: lokalita funguje jako přirozený filtr znečištěného ovzduší, která díky Pražskému okruhu patří k nejzatíženějším v Praze. Nejen v době uzávěr a epidemií lokalita slouží jako neinstitucionalizovaná ozdravovna pro celou východní část Prahy.</p> <p>2. Námitka Severní i jižní část Dolních Počernic <i>Dolní Počernice - 191/Dolní Počernice jih, Z (04) O (R); (415/225/4009), (05) 30-20:</i> Námitka: trváme na funkčním a prostorovém uspořádání dle dosud platného ÚPN hl. m. Prahy a jeho plném přenesení do MP a jeho metodiky. Původní ÚP hl. m. Prahy je stále aktuální a městské části vyhovuje, že plně respektuje funkční a prostorový charakter klasického zahradního města, že jeho jižní část oceňuje a navazuje na podnětné řešení realizovaného regulačního plánu z roku 1930, plně zachovává a rozšiřuje stávající přírodní plochy a specifika, důsledně formuje zástavbu a související krajinu z hlediska kvalitního životního prostředí a daleko detailněji se zabývá tvorbou veřejného prostoru než MP.</p> <p>Z prostorového hlediska je relevantní připustit výšku zástavby max. 2 (!) pouze v místech budoucích lokálních center a jejich okolí a v místech kontaktu zástavby s přírodními prvky (zeleň, vodoteče, vyvýšeniny apod.), stávající rodinnou zástavbou či na samém obvodu zástavby sídla pouze výškou 2 NP či výjimečně 3 NP. Je třeba respektovat a rozšiřovat stávající i drobné přírodní prvky (vodoteče a související nivní zeleň, drobné terénní vyvýšeniny, polní remízky apod.)</p> <p>Požadujeme funkční a prostorové uspořádání dle dosud platného ÚPN hl. m. Prahy a jeho plném přenesení do MP a jeho metodiky.</p>
3187	MHMPP09795LE	Námitka	MHMPP09795LE	3011312	Nesouhlas	<p>3. Námitka Areály Dolní Počernice (413/628/2155) (08) Areály produkce Dolní Počernice podél mimoúrovňové křižovatky a dálnice D0 zcela znemožňují ochranu Dolních Počernic a dále obytné zóny a dále směrem k Praze před smogem, prachem, exhalacemi a hlukem. Vzhledem k tomu, že z opačné strany má vzniknout 30 m až 45 m ochranný val s rozsahem 300 m pásů s funkcí protihlukovou a zeleně izolační, vznášíme zásadní námitku proti tomu, aby stejný val nebyl z druhé obytné části dálnice D0 a mimoúrovňové křižovatky.</p> <p>MP nepočítá s plochou pro protihluková a protiemisní opatření! Val v Běchovicích způsobí odraz hluku a exhalací a polétavých částic a prachu směrem do Počernic a dále na centrum Prahy a je třeba obyvatele Prahy před touto zátěží efektivně chránit. Mimoúrovňová křižovatka na SOKP 511 nebude nikterak vůči Dolním Počernicím a Praze cloněna! Provoz SOKP přitom počítá s provozem na 140 tisíc vozidel denně, MP počítá s přílehlou obytnou lokalitou s cca 800 byty (dle Pražské Developerské Společnosti). Přechodová oblast mezi SOKP 510 a 511 je přitom z hlediska šíření hluku na stávající obytnou zástavbu a připravovanou rozsáhlou obytnou zástavu hl. m. Prahy kritická, nevyřešená a ani neřešená, přestože od uvedení do provozu bývalého okruhu H1 na přelomu milénia nejsou plněny hygienické limity – a to ani za současné dopravní intenzity, která bude v plném provozu dálnice D0 razantně navýšena. Oblast nebude mít přímé dopravní napojení na dálnici D0, ale bude dopravně obsluhována přes k.ú. Dolní Počernice. Záměr Metropolitního plánu na vytvoření nového rozvojového území v k.ú. Běchovice (odděleného od správního území MČ Praha-Běchovice dálnicí D0) představuje mimořádnou a nesmyslnou zátěž pro MČ Praha-Dolní Počernice a budoucí obyvatele přílehlé oblasti 413/623/2326. Se zřízením nových areálů produkce se pojí nutný zábor orné půdy, což je v nesouladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Zábor ZPF je možný pouze v případech, kdy je to nezbytné – a to není tento případ. Upozorňujeme, že ZPF je základním přírodním bohatstvím naší země a je nenahraditelný. Vymezování nových zastavitelných ploch, areálů produkce, pokud již vymezené plochy dosud zastavěny nebyly (stávající areály a velké produkční zóny v areálech Běchovice jsou volné či prázdné a mají dostatek volných kapacit i pro ubytovávání sociálně slabých), nemůže být považováno za nezbytné. Dopady koncepce MP v dané lokalitě na životní prostředí budou mít mimořádně negativní vliv – pro celou Prahu, pokud chybí emisní a protihluková čistíčka – val a les v adekvátním rozsahu, aby bylo zabráněno hluku a šíření emisí z D0.</p> <p>Žádáme vedení této oblasti jako nezastavitelné a požadují využití lokality pro protihlukový val v rozloze minimálně 300 metrové šířky a výšky 45 m.</p> <p>Děkujeme za vypořádání připomínek v souladu s ochranou přírodního a půdního bohatství Dolních Počernic a kvality života v Praze.</p>
3188	MHMPP08YBVV0	Námitka	MHMPP08YBVV0	3011313	Nesouhlas	<p>Vznáším námitku k návrhu Metropolitnímu plánu v k.ú.č. 601527 Běchovice, a to k vybudování vodní plochy na pozemcích č. 1447/6, 1449/3, 1449/12, 1449/13.</p> <p>Jako vlastník výše uvedených pozemků jsem již 2.7.2018 podal připomínku. kterou příkládám. Uvedené pozemky nehodlám ani prodat ani vyměnit. Na tuto skutečnost jsem již několikrát upozornil vedení MČ Běchovice a nechápu z jakého důvodu tento projekt trvá.</p>
3188	MHMPP09N8Q3M	Námitka	MHMPP08YBVV0	3011313	Nesouhlas	<p>Vznáším námitku k návrhu Metropolitnímu plánu v k.ú.č. 601527 Běchovice, a to k vybudování vodní plochy na pozemcích č. 1447/6, 1449/3, 1449/12, 1449/13.</p> <p>Jako vlastník výše uvedených pozemků jsem již 2.7.2018 podal připomínku. kterou příkládám. Uvedené pozemky nehodlám ani prodat ani vyměnit. Na tuto skutečnost jsem již několikrát upozornil vedení MČ Běchovice a nechápu z jakého důvodu tento projekt trvá.</p>
3189	MHMPP097GKK3	Námitka	MHMPP097GKK3	3011314	Jiné	<p>Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.</p>
3189	MHMPP097GKK3	Námitka	MHMPP097GKK3	3011315	Nesouhlas	<p>Jsme vlastníky pozemků par. č. 742, 743 a 744 v katastrálním území Běchovice v obci Praha. Svým postavením jsme tak osobami oprávněnými podat námitky proti návrhu Metropolitního plánu ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Pozemky par. č. 742, 743 a 744 využíváme v současné době k soukromým účelům a připravujeme na nich stavební záměr. Dle katastru nemovitostí jsou pozemky par. Č. 742 a 743 druhem pozemku „zastavená plocha a nádvoří“ a pozemek č. 744 má druh „manipulační plocha“. Dle platného územního plánu jsou pozemky č. 742, 743 a 744 určeny jako SV – všeobecně smíšené, tedy plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod atd. Tyto pozemky těsně navazují na zastavěné území. Pozemky jsou ze dvou stran obklopeny dopravní infrastrukturou. Jedná se je jednak o železniční koridor na straně jedné a na straně druhé je přímo sousedící komunikace 1/12 Českobrodská, která prošla celkovou rekonstrukcí a je určena pro další stejné použití.</p> <p>Na základě těchto platných skutečností, jsme v minulosti pozemky č. 742, 743 a 744 koupili, a to s investičním záměrem na výstavbu. V současné době jsme v etapě podané žádosti o územní rozhodnutí na stavbu „administrativní budovy“, ke které máme odborně zpracovanou velmi nákladnou dokumentaci, vycházející z požadavků a podmínek platného územního plánu a požadavků dotčených orgánů, správců sítí a dalších subjektů, včetně podmínek vyplývajících z vymezeného záplavového území. K našemu stavebnímu záměru bylo vydáno již několik kladných závazných stanovisek příslušných orgánů.</p>
3190	MHMPXPJ2W1CO	Námitka	MHMPXPJ2W1CO	3011319	Nesouhlas	<p>Dle návrhu Metropolitního plánu obce Praha je však plocha na shora uvedených pozemcích par. č. 742, 743 a 744 na úkor stávající plochy všeobecně smíšené SV, navrhovaná jako nezastavitelná a způsob jejího využití: nezastavitelná přírodní. Přijetí tohoto návrhu by naši několikaletou investičně a časově náročnou přípravu spojenou s výstavbou „administrativní budovy“ zcela znemožnilo a způsobilo by nám tak vysoké finanční ztráty.</p> <p>Dále je třeba zdůraznit, že pokud by se tyto naše pozemky staly nezastavitelnými, zásadním způsobem by to snížilo jejich hodnotu (tržní cenu), což by bylo velkým zásahem do našeho soukromého vlastnictví.</p> <p>Jakožto vlastníci bychom byli nuceni postupovat podle § 102 stavebního zákona a požadovat finanční náhradu za prokazatelnou majetkovou újmu, případně náhradní pozemky, včetně finanční kompenzace za náklady vynaložené pro přípravu uskutečnění našeho dlouhodobě plánovaného stavebního projektu.</p> <p>Proti návrhu na nové nezastavitelné plochy na pozemcích par. č. 742, 743 a 744 v lokalitě 956 Říčanka u Dubče proto podáváme v zákonně lhůtě námitky, a žádáme o zachování stávajícího stavu tak, jak je uvedeno v platném územním plánu a jejichž využití pro naše stavební záměry je ve vysokém stupni přípravy pro povolení námi plánované stavby.</p>
<p>1. <u>Námitka proti vymezení plochy <i>městská parková plocha zahradní a městská přírodní plocha</i> (území dotčené námitkou Lokalita 340 / Na Farkáně)</u></p>						
<p>Znění námitky:</p>						
<p>Nesouhlasíme s vymezením plochy městská parková plocha zahradní a městská přírodní plocha a požadujeme zde namísto toho vymezit plochu veřejné občanské vybavenosti, a to v rozsahu parc. č. 313 k.ú. Radlice.</p> <p>Skupina ČSOB jako vlastník území dlouhodobě podporuje ochranu přírodního charakteru radlického údolí a jako vlastník pozemků rozvíjí a pečuje o přírodní park ve svahu pod hřbitovem na Malvazinkách.</p>						
<p>V rámci tohoto parku se nachází historicky zastavěná a stále zastavitelná parcela historického statku, který představuje velký potenciál pro umístění občanské vybavenosti, jež je zejména s ohledem na předpokládaný rozvoj v lokalitě žádaná, a proto také je udržována jako zastavitelná dle platného územního plánu. Vzhledem k bezprostřednímu propojení s lesoparkem, umožňuje tato parcela vznik unikátního prostředí, například s doplněním objektů vzdělávání dětí předškolního věku.</p>						
<p>Vymezení této plochy jako plochy veřejné občanské vybavenosti je plně v souladu s veřejným zájmem a se základními tezemi metropolitního plánu, kdy využívá a rozvíjí vnitřní potenciál města ve vazbě na městskou přírodu.</p>						

Vyznačení této parcely je zobrazeno v obrázku č.1					
3190	MHMPXPJ2W1CO	Námitka	MHMPXPJ2W1CO	3011320	Nesouhlas
<div>2. <u>Námitka proti vymezení plochy městská parková plocha zahradní</u> (území dotčené námitkou Lokalita 340 / Na Farkáně)</div> <div>Znění námitky:</div> <div>Nesouhlasíme s vymezením plochy městská parková plocha zahradní a požadujeme změnu části hranice plochy podrobnějšího členění nestavebního bloku označenou jako městská parková plocha zahradní v rozsahu dle obrázku č.2. Jak již bylo uvedeno, skupina ČSOB jako vlastník veřejně přístupných pozemků dlouhodobě podporuje ochranu přírodního charakteru radlického údolí a jako vlastník pozemků rozvíjí a pečuje o přírodní park ve svahu pod hřbitovem na Malvazinkách.</div> <div>Západní část <i>městské parkové plochy zahradní</i> bezprostředně navazuje na stabilizovanou plochu stávající i nově povolované zástavby. S ohledem na složitou morfologii a omezení využitelnosti této části pozemků jako parkové plochy je výrazně omezen potenciál pro vytvoření kvalitní veřejné zeleně v tomto místě. Naopak charakter zástavby zahradního města může tuto zatím nedefinovanou plochu vhodně zapojit do městské struktury a vytvořit kvalitní prostředí v uzlu navazujícím na stávající i novou zástavbu v transformační ploše (<i>ozn.411/073/2354</i>).</div> <div>S úpravou hranice plochy předpokládáme také logickou úpravu hranice hierarchie parků definující v dané ploše <i>lokalitní park (ozn.123/340/2488)</i>.</div> <div>3. <u>Námitka proti vymezení plochy pro přednostní zpracování územního plánu části Prahy</u> (území dotčené námitkou Lokalita 073 / Radlice)</div> <div>Znění námitky:</div> <div>Nesouhlasíme s vymezením plochy pro přednostního zpracování územního plánu části Prahy a požadujeme zrušit vymezení plochy pro přednostní zpracování Územního plánu části Prahy v souvislé ploše severně od železniční tratě dle obrázku č.3. V rámci <i>metropolitních priorit</i> ve schématu S01 je vymezena plocha pro přednostní zpracování územního plánu části Prahy, která zahrnuje celou lokalitu Radlic.</div> <div>V souvislé části lokality severně od železniční trati se nacházejí pouze (i) stabilizované plochy nebo (ii) další plochy určené k výstavbě, na nichž však jsou projekty již v realizaci či v pokročilé fázi příprav, tedy s vydaným územním rozhodnutím či zpracovanými projekty v této úrovni.</div> <div>V rámci území byla také projednána a nedávno schválena změna ÚP (č. 3270/17), na kterou navazují další projekty aktuálně již realizované či v pokročilé fázi přípravy nebo realizaci výstavby.</div> <div>Jelikož prakticky celé uvedené území je již nyní v aktuálním stupni projektových příprav definováno nad úroveň podrobností územního plánu, je požadavek na přednostní zpracování <i>ÚPČP</i> bezpředmětný.</div> <div>4. <u>Připomínka proti umístění plochy zahrádkové osady</u> (území dotčené připomínkou: Lokalita 073 / Radlice)</div> <div>Znění připomínky:</div> <div>Nesouhlasíme s vymezením plochy podrobnějšího členění nestavebního bloku označenou jako <i>zahrádková osada</i> na parc. č. 362, k.ú. Radlice, a požadujeme ji proto odstranit. V lokalitě definované jako <i>zastavitelná obytná</i> je v rámci podrobnějšího členění nestavebního bloku vymezena plocha <i>zahrádkové osady</i>, viz obrázek č.4.</div> <div>Jedná se o městský pozemek v zastavitelné ploše v bezprostřední blízkosti stanice metra. Takto situovaný pozemek má velký potenciál obohatit lokalitu a vytvořit kvalitní prostor pro chybějící funkce v území, ať již umístěním občanské vybavenosti umožňující budoucí rozšíření potřebných kapacit vzdělávání, či městského bydlení. Stávající využití i stav zahrádkářské osady je zcela v rozporu se zásadami metropolitního plánu a jedná se o relikť doby minulé, která nemá v dané lokalitě opodstatnění.</div> <div>Na pozemek navíc v bezprostředním sousedství navazuje nezastavitelná přírodní lokalita Dívčí hrady, která svým charakterem poskytuje ideální prostředí pro případné vymezení či rozšíření ploch zahrádkářské osady, pokud by o ně byl na úrovni města zájem.</div> <div>Umísťování plochy <i>zahrádkové osady</i> na úkor plochy obytné (resp. na úkor stávajícího vymezení pro vysoké školství) v blízkosti lokálního centra kolem stanice metra a v bezprostřední blízkosti přírodního prostředí lokality Dívčí hrady jde proti základním tezímetropolitního plánu, <i>zejména dostřednosti a rozvoje vnitřního potenciálu</i> ve vazbě <i>na krajinné rozhraní a otevřenou krajinu</i>. Jedná se vedle toho také o zcela nežádoucí cestu k privatizaci urbánně cenných území.</div> <div>5. <u>Připomínka k absenci vyznačení záměru prodloužení tramvajové tratě Radlická – Jinonická</u> (území dotčené připomínkou Lokalita 073 / Radlice, 171 / Waltrovka, 219 / Jinonice, 528 / U Kříže, 709 / Trať Pražský Semmering I.)</div> <div>Znění připomínky:</div> <div>Požadujeme vyznačit záměr prodloužení tramvajové tratě Radlická-Jinonická. ČSOB dlouhodobě podporuje iniciativu MČ Praha 5 k prodloužení tramvajové trati Radlická - Jinonická včetně jejího zapracování do územního plánu.</div> <div>Tramvajová trať je zakotvena v investičním výhledu DPP a je podporována ze strany MČ Praha 5 (MČ Praha 5 si nechala zhotovit „Koordinační studii tramvajové tratě mezi stanicemi metra Radlická a Jinonice“) a projekty vznikající a plánované v údolí radlic již s tramvajovou tratí prostorově počítají. Její realizace umožní obsluhu převážně obytných souborů v radlickém údolí, které jsou v současné době v přípravě nebo výstavbě, a přístup na Dívčí hrady od západu, a zároveň budoucí proměnu Radlické ulice v městskou třídu.</div> <div>6. <u>Námitka k vymezení minimální velikosti náměstí</u></div>					
3190	MHMPXPJ2W1CO	Námitka	MHMPXPJ2W1CO	3011321	Nesouhlas
3190	MHMPXPJ2W1CO	Námitka	MHMPXPJ2W1CO	3011322	Nesouhlas
3190	MHMPXPJ2W1CO	Námitka	MHMPXPJ2W1CO	3011323	Nesouhlas
3190	MHMPXPJ2W1CO	Námitka	MHMPXPJ2W1CO	3011324	Nesouhlas

Znění námítky:

Nesouhlasíme s hodnotou vymezení *minimální velikostí náměstí* (ozn. 223/073/1022) a požadujeme definovat značku náměstí bez určení výměry, a v horším případě s minimální velikostí. ČSOB dlouhodobě a plně podporuje definování náměstí ve vazbě na stanici metra Radlická a posílení lokálního centra vnikem kvalitních veřejných prostranství.

Specifický charakter daného místa navazující na přírodní charakter radlického údolí, rozdílné výškové úrovně, městskou dopravu a dopravní infrastrukturu, předpokládá zcela atypické řešení a důmyslnou soustavu veřejných prostor. Definovaná minimální plocha náměstí 4000 m2 může být v rozporu charakterem daného místa, kdy odpověď na zmíněná specifika může spočívat spíše v soustavě komorních náměstí a jiných veřejných prostor menší velikosti. Pro návrh náměstí musí být určující kvalita vytvářeného veřejného prostranství a nikoli administrativně stanovená plošná výměra.

Požadujeme tak minimální plochu velikosti náměstí neurčovat. Pokud by takovému řešení bránila nějaká legislativní překážka, pak požadujeme stanovit výměru náměstí na hodnotu 1 500 m2 , aby byla ponechána možnost dopracování prostorové i koncepčně optimální varianty prostorového uspořádání a definování veřejného prostranství žádoucí kvality.

3191 MHMPXPJ20P79 Námítka MHMPXPJ20P79 3011328 Nesouhlas

Námítky proti návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu)

Podatelé tímto v zákonné lhůtě podávají následující námítku proti návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu).

1. Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva

Podatelé námitek jsou podílovými spoluvlastníky pozemků v katastrálním území Ruzyně, obec Praha, vše zapsáno na LV č. 78 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha:

Parc. č. - Výměra - Způsob využití - Druh pozemku

117/1 - 129 m2 - Zastavěná plocha

117/2 - 1692 m2 - Jiná plocha - Ostatní plocha

2. Vymezení území dotčeného námítkou

Námítkou podatelů je dotčeno území vymezené shora uvedenými pozemky.

Předmětné území se nachází dle současného stavu návrhu Metropolitního plánu v lokalitě 213 / Stará Ruzyně.

Území je vymezeno ulicemi Drmovská a Stochovská v Praze 6 – Ruzyni. Z jižní strany pak k němu přiléhá objemný komplex ruzyňské vazební věznice. V současné době je na místě zdevastovaný pozůstatek zemědělského statku, se dvěma památkově chráněnými objekty v jeho jihozápadním cípu. Přestože je území charakterizováno v návrhu Metropolitního plánu jako stabilizované (vyznačeno bílou barvou) s původní vesnickou strukturou, jeho pravá povaha by se dala charakterizovat jako lokální velmi zanedbaný zemědělsko-průmyslový brownfield, který vyžaduje transformaci do nové funkce.

Pro vývoj, resp. nutnou rehabilitaci současného neutěšeného stavu jsou důležité následující faktory:

- Nově navrhovaná zástavba musí funkčně, nahradit dosavadní rozpadlé výrobní a skladovací provozy bývalého statku, přinést do území běžné, město-tvorné funkce, tj. bydlení, komerční plochy a služby.
- Objemově i výškově musí překlenout, resp. propojit mnohdy diametrálně rozdílné podmínky na okolních pozemcích. Na jedné straně, z ulice Stochovská, ze severu, musí měřítkem respektovat okolní bytové domy, na straně druhé, z jihu, by měly být rozměry a objem nové zástavby dostatečné tak, aby odstínily ne příliš vzhledné prostředí objektů vazební věznice, a aby oslabily její bezesporu negativní vizuální vliv.
- Vliv věznice souvisí i se sociálními podmínkami v území. Nová zástavba musí odstínit relativně konfliktní provoz věznice.

Právě popsané zásadní podmínky pro správný vývoj lokality jsou formovány v návrhu komplexu bytových domů a občanské vybavenosti současně se zachováním památkově chráněných objektů, který v této době vytváříme, a který byl ve fázi architektonické studie projednán a schválen zásadními orgány státní správy (př. OPP MHMP, NPU, OUR MHMP, OUR MČ Praha 6 KUR MČ Praha 6.). Architektonickou studii vypracoval atelier DAM.

Musíme však konstatovat, že stávající návrh Metropolitního plánu popírá výše uvedené skutečnosti. Vychází z původní, dnes už zničené a funkčně nevyhovující původní zástavby. Bez uvážení přebírá její výškovou úroveň (max 2 nadzemní podlaží), a tím konzervuje stav, který brání správnému vývoji města v této lokalitě.

S odvoláním na naše, projektem nabyté zkušenosti, které byly několikrát potvrzeny jako správné stěžejními úřady Prahy, či městské části Prahy 6, Vás tímto žádáme o provedení změny v dané lokalitě. Navrhujeme předmětné místo definovat jako Zastavitelnou transformační a rozvojovou plochu doplňující stávající struktury, zároveň žádáme navýšení podlažností na 6.

3192 MHMPP098BFSA Námítka MHMPP098BFSA 3011325 Souhlas

Předmětem pozitivní připomínky Je území k.ú. Stodůlky na parcele Číslo: 2131/327
Pozitivní připomínka souhlasí se současným návrhem metropolitního plánu zhruba na výše zmíněném území a požaduje ponechání stávajících navržených parametrů plánu.
Území záměru se nachází v lokalitě č. 523 „Sídliště Lužiny“.

3193 MHMPP08YBL4P Námítka MHMPP08YBL4P 3011326 Jiné Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

3193 MHMPP08YBL4P Námítka MHMPP08YBL4P 3011327 Nesouhlas

Námítka: Jsme vlastníci pozemků 910/84 a 935/3 v k.ú. Písnice Žádáme o vyjmutí z Parkové plochy 123/544/3102, do které byly naše pozemky 910/84 a 935/3 ,k.ú. Písnice, zahrnuty. Tyto pozemky jsou oplocené a slouží v současnosti jako zahrada (takto jsou užívány). Jde o původní celistvou zahradu k rodinnému domu č.p.523/4. V rámci dědického řízení byla zahrada rozdělena mezi sourozence XXX a XXX. V současnosti jsou tyto dva pozemky v rámci návrhu Metropolitního plánu zahrnuty do výše uvedené Parkové plochy, s čímž nesouhlasíme. Pozemky bychom rádi využily jako stavební pro potřeby našich rodin (vnoučata), pro výstavbu nízkopodlažních domků. Žádáme o vyjmutí uvedených pozemků z parkové plochy a jejich zařazení do stavebního bloku s překryvním značením soukromá zahrada.

3194 MHMPP08YBL3U Námítka MHMPP08YBL3U 3011334 Jiné Podání společně uplatňují 3 fyzické osoby - viz detail podání.

3194 MHMPP08YBL3U Námítka MHMPP08YBL3U 3011329 Jiné Vlastníme pozemky (1069, 1101/2, 1067/1 a 1684 v k.ú. Hlubočepy) v okrajové části Prahy 5 v zastavěném území., okolo jsou rodinné domy. Pozemky jsou napojeny na kompletní infrastrukturu. Žádáme o zachování stavebního bloku v rámci daných pozemků, případně, pokud tomu tak není, o vymezení stavebního bloku. Z projednávané dokumentace není zcela zřejmé, zdali jsou všechny pozemky stavebního charakteru.

3195 MHMPP08YBLBQ Námítka MHMPP08YBLBQ 3011330 Jiné Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

3195 MHMPP08YBLBQ Námítka MHMPP08YBLBQ 3011331 Nesouhlas Vlastníme zahradu v okrajové části Prahy v zastavěném území, okolo jsou rodinné domy. Na pozemku se nachází zahradní chata o výměře 12 m2 s přiděleným číslem evidenčním. Pozemek je napojen na kompletní infrastrukturu. Žádáme tímto o vyjmutí pozemku z nestavebního bloku - zahrádkové osady nově na stavební blok z důvodu výstavby rodinného domku.

3196 MHMPP09U0A46 Námítka MHMPP09U0A46 3011336 Nesouhlas

Námítka proti návrhu Metropolitní plánu, lokalita 836 / Centrální park Stodůlky
Dovoluji si uplatnit námítku k definici cílového charakteru Centrálního parku Stodůlky a chybějícího regulativu 900 / Veřejný zájem, a to jako spoluvlastnice pozemků 2131/514, 2131/517, 2131/518, 2131/519, 2131/5121, 2131/604 a 2132/18, 16/10 o celkové výměře téměř 19 tisíc m². Tyto pozemky jsou spolu s dalšími v soukromém vlastnictví organickou součástí Centrálního parku a tvoří jeho významnou část.

Veřejný zájem, definovaný cílem „dotvořit a posilovat stabilizovanou rekreační lokalitu se strukturou parkového prostoru“, který je v rámci svého perimetru veřejně přístupný, není v individuálních případech v souladu s vlastnickými právy a zájmy. Nesoulad reálně brání provádění stavebních úprav, posilování prostupnosti návrhem cest, zušlechťování a udržování parku s jeho celistvým ztvárněním, celkové dotváření a posilování charakteru lokality. Z toho důvodu namítám, že

- současná definice cílového charakteru je neúplná, neobsahuje rozvíjení veřejné služby
- chybí regulativ veřejného zájmu, bez něhož nemusí být vytčený cílový charakter lokality zcela dosažitelný.

Zároveň předkládám návrh doplnění stávajícího textu, reflektující uvedené námítky. Úpravy stávajícího textu jsou vyznačeny podtrženou itálikou:

1) Cílový charakter lokality

„Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné nestavební, stabilizované, rekreační lokality Centrální park Stodůlky se strukturou parkového prostranství, rozvíjet a posilovat jeho veřejnou službu“. Důvodem je žádoucí sladění veřejných zájmů s vlastnickými právy k pozemkům.

2) 900 / Veřejný zájem

„Zajištění přístupnosti a dotváření lokality Centrální park Stodůlky ve veřejném zájmu se

předpokládá sladěním s vlastnickými právy k pozemkům". Důvodem je deklarace budoucího postupu k zajištění cílového charakteru ve veřejném zájmu.

3197	MHMPXPJ241A2	Námitka	MHMPXPJ241A2	3011344	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
3197	MHMPXPJ241A2	Námitka	MHMPXPJ241A2	3011345	Nesouhlas	<p>Námítky proti Metropolitnímu plánu</p> <p>Jsem vlastníkem nemovitostí, a sice pozemku parc. č. 41 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 241, část obce Praha, k. ú. Dejvice, obec Praha.</p> <p>Jako spoluvlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odstavce 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podávám proti návrhu Metropolitního plánu v zákonné lhůtě následující námítky:</p> <p>1. Nesouhlasím s výškovou regulací v řešeném místě a navrhuji zvýšení výškové regulace na úroveň 6RNP s tím, že je nezbytné minimálně zachovat současné parametry.</p> <p>2. Výšková regulace v místě neodpovídá současným podmínkám. Požadujeme, aby výřoková textová a grafická část návrhu Metropolitního plánu jednoznačně stanovila, že Metropolitním plánem není dotčena možnost umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží dle paragrafu 27 odst. 2 Pražských stavebních předpisů (PSP). Tzn. aby obecně nad rámec výškové regulace Metropolitního plánu stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží bylo možno umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží.</p> <p><u>Výše uvedené námítky odůvodňuji takto:</u></p> <p>1. Ve vztahu k vlastněné nemovitosti je změna dosavadní výškové regulace řešeného území neopodstatněná, nelogická jak z právního, tak urbanistického hlediska, a zároveň diskriminující. Taková změna vede k výraznému snížení hodnoty nemovitosti, což je nepřijatelné. Nelogické snížení přípustné zástavby v daném území nepřinese žádný pozitivní efekt, který by mohl významný negativní efekt na majetek soukromých osob vyvážit či snad dokonce převážit. K tomu lze dále uvést, že i současná výšková regulace je zbytečně přísná a i zvýšení současných parametrů dle výše uvedeného návrhu by bylo ku prospěchu řešené lokality stejně jako by to nebylo na újmu místním podmínkám.</p> <p>2. Stabilizované území regulované dosavadní úpravou tvoří jednotný více méně srovnatelný urbanistický celek, který relativně kompaktně využívá dané území. Navrhovaná výšková regulace povede do budoucna k disproporcím v rámci jednotlivých nemovitostí v daném území, kdy staré budou vyšší než nové a jednotnost území se roztříští, jak užiténě, tak vizuálně. Navrhované výškové určení odporuje legitimnímu očekávání vlastníka nemovitosti a zásadním způsobem zasahuje do jeho práv a právem chráněných zájmů.</p> <p>Návrh Metropolitního plánu obsahuje výškovou regulaci stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží. Dle definice paragrafu 2 písm. p odstavce 2 Pražských stavebních předpisů (PSP) se nadzemním podlažím rozumí každé podlaží kromě podzemních a to včetně podlaží ustupujícího a podkrovního. S ohledem na znění par.27 odst.2 Pražských stavebních předpisů (PSP) až na výjimky v podobě pravidel pro dominanty, dle našeho názoru, návrh Metropolitního plánu, ani ve zcela běžných situacích, neumožňuje nad předepsaný rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží umisťovat ustupující a podkrovní podlaží. Možnost a způsob umisťování ustoupených a podkrovních podlaží, jak jsou nastaveny v Pražských stavebních předpisech je dle našeho názoru funkční nástroj, jehož aplikace nad úroveň rozsahu maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží umožňuje reagovat na konkrétní podmínky v území (svažitost terénu, orientace pozemku vůči světovým stranám, návaznost na okolní zástavbu, apod.) a podpořit pestrost v řešení střešní krajiny. Proto považujeme za zásadní, aby návrh Metropolitního plánu ve výřokové části jednoznačně popsal vztah výškové regulace vůči jednotlivým paragrafům Pražských stavebních předpisů (PSP) a možnost umisťování ustoupených a podkrovních podlaží nad rámec výškové regulace podpořil.</p>
3197	MHMPXPJ241A2	Námitka	MHMPXPJ241A2	3011346	Nesouhlas	<p>Přílohy:</p> <p>1. Grafická část řešeného území, jehož se námitka týká</p> <p>2. Grafická část řešeného území – výšková regulace</p> <p>3. Výpis z katastru nemovitostí</p> <p>4. Plná moc</p> <p>Námítky proti Metropolitnímu plánu</p> <p>3. Návrh Metropolitního plánu je v rozporu s usnesením předsednictva České národní rady o vyhlášení Listiny základních práv a svobod č. 2/1993 Sb., když popírá rovnost vlastníků.</p> <p><u>Výše uvedené námítky odůvodňuji takto:</u></p> <p>3. Návrh Metropolitního plánu tendenčně omezuje vlastníky nemovitostí ve vybraných lokalitách a popírá totožnost obsahu a ochrany jejich vlastnictví, aniž by se tak dělo ve veřejném zájmu či v jinak odůvodněných případech, byť by ani tak nešlo o oprávněný či snad jinak zákonný zásah do vlastnického práva. Návrh Metropolitního plánu je nevyvážený, nelogický a zcela mimo jakákoliv myslitelná očekávání odborné či laické veřejnosti. Limitující zásahy různými parametry Metropolitního plánu bez zjevného veřejného prospěchu nejsou přijatelnou regulací, kterou stavební zákon a ústavní pořádek připouští. Návrh Metropolitního plánu je třeba přepracovat při zohlednění rovného zachování základních práv vlastníků nemovitostí v řešeném území.</p>
3197	MHMPXPJ241FD	Námitka	MHMPXPJ241FD	3013976	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
3197	MHMPXPJ241FD	Námitka	MHMPXPJ241FD	3013977	Nesouhlas	<p>Námítky proti Metropolitnímu plánu</p> <p>Jsem vlastníkem nemovitostí, a sice pozemku parc. č. 2838/12, 2838/2, 2838/54, 2841/3, k. ú. Nusle, obec Praha.</p> <p>Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odstavec 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podávám proti návrhu Metropolitního plánu v zákonné lhůtě následující námítky:</p>
3197	MHMPXPJ241FD	Námitka	MHMPXPJ241FD	3013982	Nesouhlas	<p>1. Nesouhlasím s článkem 98 Metropolitního plánu, konkrétně s odst. (3) – maximální výškou 100m u výškového rozmezí podlažnosti „27“. Navrhujeme zvýšit výškový strop rozmezí „27“ ze 100 na 110m, popř. pro území Horního Pankráce individuálně zvýšit výškový strop úrovně „27“ na 110m. Je nezbytné minimálně zachovat současné parametry v území– tj. stávající budovy v přímém sousedství s výškou až 109m.</p> <p>Navrhovaný strop 100m Metropolitního plánu neumožňuje na místě postavit dům o stejné RPB a stejném počtu RNP, jako má stávající budova (Empiria) aniž by se překročil výškový limit 100m MPP:</p> <p>Stávající budova Empiria má 27NP, tj. vyhovuje výškovému rozmezí, ale svou výškou 104m překračuje 100m limit o 4m. Konstrukční výška jejich typických NP (3,5m) nicméně již nevyhovuje současným požadavkům a normám, tj. v případě demolice (např. z důvodu špatného stavu apod. v rámci ekonomiky rekonstrukce) a následné nové výstavby o stejné RPB a stejném počtu NP, jako měla stávající budova, (tj. pouhém zachování bilancí) nová budova o odpovídající k.v. typických NP cca 4m přesáhne výšku stávající budovy a tudíž i výškový limit 100m o min. 10m. U nové výstavby tak zákonitě dojde ke snížení možného HPP oproti stávající budově, v důsledku nutnosti redukce počtu pater pod akceptovatelnou regulovanou výšku budovy. Navrhovaná výšková regulace tak povede do budoucna jednak ke snížení hodnoty stávajících nemovitostí, které např. v případě demolice a nové výstavby (např. z důvodu špatného stavu apod. v rámci ekonomiky rekonstrukce) nebudou moci dosáhnout stávajících kapacit, což významně ovlivní ochotu vlastníků takové řešení využívat, a jednak k případným disproporcím v rámci jednotlivých nemovitostí v daném území, kdy staré budou vyšší než nové a jednotnost území se roztříští, jak užiténě, tak vizuálně. Navrhované výškové určení odporuje legitimnímu očekávání vlastníka nemovitosti a zásadním způsobem zasahuje do jeho práv a právem chráněných zájmů.</p> <p>Námítky proti Metropolitnímu plánu</p> <p>Jsem vlastníkem nemovitostí, a sice pozemku parc. č. 2838/12, 2838/2, 2838/54, 2841/3, k. ú. Nusle, obec Praha.</p> <p>Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odstavec 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podávám proti návrhu Metropolitního plánu v zákonné lhůtě následující námítky:</p>
3197	MHMPXPJ241FD	Námitka	MHMPXPJ241FD	3013994	Nesouhlas	<p>2. Výšková regulace v místě neodpovídá současným podmínkám a neumožňuje kohezivně zcelit pankrácký horizont.</p> <p>2. V území Horního Pankráce se již nyní nachází budovy, překračující strop MPP: (Empiria – 104m, City Tower – 109m). Pro úspěšné urbanistické zcelení pankráckého horizontu by naopak měl být zde návrhový výškový strop vyšší, aby nevznikly nevzhledné „zuby“ nižší zástavby mezi stávajícími výškovými budovami. Ve vztahu k vlastněné nemovitosti je změna dosavadní výškové regulace řešeného území neopodstatněná, nelogická jak z právního, tak urbanistického hlediska, a zároveň diskriminující. Taková změna vede k výraznému snížení hodnoty nemovitostí, což je nepřijatelné. Nelogické snížení přípustné zástavby v daném území nepřinese žádný pozitivní efekt, který by mohl významný negativní efekt na majetek soukromých osob vyvážit či snad dokonce převážit. K tomu lze dále uvést, že i současná výšková regulace je zbytečně přísná a i zvýšení současných parametrů dle výše uvedeného návrhu by bylo ku prospěchu řešené lokality stejně jako by to nebylo na újmu místním podmínkám.</p> <p>Námítky proti Metropolitnímu plánu</p> <p>Jsem vlastníkem nemovitostí, a sice pozemku parc. č. 2838/12, 2838/2, 2838/54, 2841/3, k. ú. Nusle, obec Praha.</p> <p>Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odstavec 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podávám proti</p>

návrhu Metropolitního plánu v zákonné lhůtě následující námitky:					
<p>3. Návrh Metropolitního plánu je v rozporu s usnesením předsednictva České národní rady o vyhlášení Listiny základních práv a svobod č. 2/1993 Sb., když popírá rovnost vlastníků.</p> <p>3. Návrh Metropolitního plánu tendenčně omezuje vlastníky nemovitostí ve vybraných lokalitách a popírá totožnost obsahu a ochrany jejich vlastnictví, aniž by se tak dělo ve veřejném zájmu či v jinak odůvodněných případech, byť by ani tak nešlo o oprávněný či snad jinak zákonný zásah do vlastnického práva. Návrh Metropolitního plánu je nevyvážený, nelogický a zcela mimo jakákoliv myslitelná očekávání odborné či laické veřejnosti. Limitující zásahy různými parametry Metropolitního plánu bez zjevného veřejného prospěchu nejsou přijatelnou regulací, kterou stavební zákon a ústavní pořádek připouští. Návrh Metropolitního plánu je třeba přepracovat při zohlednění rovného zachování základních práv vlastníků nemovitostí v řešeném území.</p>					
3197	MHMPXPJ241TF	Námitka	MHMPXPJ241TF	3014983	Jiné
3197	MHMPXPJ241TF	Námitka	MHMPXPJ241TF	3014984	Nesouhlas
<p>Námítky proti Metropolitnímu plánu</p> <p>Jsem spoluvlastníkem nemovitosti, a sice pozemku parc. č. 554 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 2028, část obce Praha, k. ú. Vinohrady, obec Praha. Jako spoluvlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odstavec 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podávám proti návrhu Metropolitního plánu v zákonné lhůtě následující námitky:</p> <ol style="list-style-type: none">Nesouhlasím s výškovou regulací v řešeném místě a navrhuji zvýšení výškové regulace na úroveň 8 RNP s tím, že je nezbytné minimálně zachovat současné parametry.Výšková regulace v místě neodpovídá současným podmínkám. Požadujeme, aby výroková textová a grafická část návrhu Metropolitního plánu jednoznačně stanovila, že Metropolitním plánem není dotčena možnost umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží dle paragrafu 27 odst. 2 Pražských stavebních předpisů (PSP). Tzn. aby obecně nad rámec výškové regulace Metropolitního plánu stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží bylo možno umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží.					
<p><u>Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:</u></p> <ol style="list-style-type: none">Ve vztahu k vlastněné nemovitosti je změna dosavadní výškové regulace řešeného území neopodstatněná, nelogická jak z právního, tak urbanistického hlediska, a zároveň diskriminující. Taková změna vede k výraznému snížení hodnoty nemovitosti, což je nepřijatelné. Nelogické snížení přípustné zástavby v daném území nepřinese žádný pozitivní efekt, který by mohl významný negativní efekt na majetek soukromých osob vyvážit či snad dokonce převážít. K tomu lze dále uvést, že i současná výšková regulace je zbytečně přísná a i zvýšení současných parametrů dle výše uvedeného návrhu by bylo ku prospěchu řešené lokality stejně jako by to nebylo na újmu místním podmínkám.Stabilizované území regulované dosavadní úpravou tvoří jednotný více méně srovnatelný urbanistický celek, který relativně kompaktně využívá dané území. Navrhovaná výšková regulace povede do budoucna k disproporcím v rámci jednotlivých nemovitostí v daném území, kdy staré budou vyšší než nové a jednotnost území se roztříští, jak užitečně, tak vizuálně. Navrhované výškové určení odporuje legitimnímu očekávání vlastníka nemovitosti a zásadním způsobem zasahuje do jeho práv a právem chráněných zájmů. Návrh Metropolitního plánu obsahuje výškovou regulaci stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží. Dle definice paragrafu 2 písm. p odstavce 2 Pražských stavebních předpisů (PSP) se nadzemním podlažím rozumí každé podlaží kromě podzemních a to včetně podlaží ustupujícího a podkrovního. S ohledem na znění par. 27 odst. 2 Pražských stavebních předpisů (PSP) až na výjimky v podobě pravidel pro dominanty, dle našeho názoru, návrh Metropolitního plánu, ani ve zcela běžných situacích, neumožňuje nad předepsaný rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží umisťovat ustupující a podkrovní podlaží. Možnost a způsob umisťování ustoupených a podkrovních podlaží, jak jsou nastaveny v Pražských stavebních předpisech je dle našeho názoru funkční nástroj, jehož aplikace nad úroveň rozsahu maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží umožňuje reagovat na konkrétní podmínky v území (svažitost terénu, orientace pozemku vůči světovým stranám, návaznost na okolní zástavbu, apod.) a podpořit pestrost v řešení střešní krajiny. Proto považujeme za zásadní, aby návrh Metropolitního plánu ve výrokové části jednoznačně popsal vztah výškové regulace vůči jednotlivým paragrafům Pražských stavebních předpisů (PSP) a možnost umisťování ustoupených a podkrovních podlaží nad rámec výškové regulace podpořil. <p>Přílohy:</p> <ol style="list-style-type: none">Grafická část řešeného území, jehož se námitka týkáGrafická část řešeného území – výšková regulaceVýpis z katastru nemovitostíPlná moc					
3197	MHMPXPJ241TF	Námitka	MHMPXPJ241TF	3014985	Nesouhlas
<p>3. Návrh Metropolitního plánu je v rozporu s usnesením předsednictva České národní rady o vyhlášení Listiny základních práv a svobod č. 2/1993 Sb., když popírá rovnost vlastníků.</p>					
<p><u>Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:</u></p> <p>3. Návrh Metropolitního plánu tendenčně omezuje vlastníky nemovitostí ve vybraných lokalitách a popírá totožnost obsahu a ochrany jejich vlastnictví, aniž by se tak dělo ve veřejném zájmu či v jinak odůvodněných případech, byť by ani tak nešlo o oprávněný či snad jinak zákonný zásah do vlastnického práva. Návrh Metropolitního plánu je nevyvážený, nelogický a zcela mimo jakákoliv myslitelná očekávání odborné či laické veřejnosti. Limitující zásahy různými parametry Metropolitního plánu bez zjevného veřejného prospěchu nejsou přijatelnou regulací, kterou stavební zákon a ústavní pořádek připouští. Návrh Metropolitního plánu je třeba přepracovat při zohlednění rovného zachování základních práv vlastníků nemovitostí v řešeném území.</p>					
3197	MHMPXPJ241YQ	Námitka	MHMPXPJ241YQ	3014979	Jiné
3197	MHMPXPJ241YQ	Námitka	MHMPXPJ241YQ	3014980	Nesouhlas
<p>Jsem spoluvlastníkem nemovitosti, a sice pozemku parc. č. 2124 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 1088, část obce Praha, k. ú. Vinohrady, obec Praha. Jako spoluvlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odstavec 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podávám proti návrhu Metropolitního plánu v zákonné lhůtě následující námitky:</p> <ol style="list-style-type: none">Nesouhlasím s výškovou regulací v řešeném místě a navrhuji zvýšení výškové regulace na úroveň 8 RNP s tím, že je nezbytné minimálně zachovat současné parametry.Výšková regulace v místě neodpovídá současným podmínkám. Požadujeme, aby výroková textová a grafická část návrhu Metropolitního plánu jednoznačně stanovila, že Metropolitním plánem není dotčena možnost umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží dle paragrafu 27 odst. 2 Pražských stavebních předpisů (PSP). Tzn. aby obecně nad rámec výškové regulace Metropolitního plánu stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží bylo možno umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží.					
<p><u>Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:</u></p> <ol style="list-style-type: none">Ve vztahu k vlastněné nemovitosti je změna dosavadní výškové regulace řešeného území neopodstatněná, nelogická jak z právního, tak urbanistického hlediska, a zároveň diskriminující. Taková změna vede k výraznému snížení hodnoty nemovitosti, což je nepřijatelné. Nelogické snížení přípustné zástavby v daném území nepřinese žádný pozitivní efekt, který by mohl významný negativní efekt na majetek soukromých osob vyvážit či snad dokonce převážít. K tomu lze dále uvést, že i současná výšková regulace je zbytečně přísná, a i zvýšení současných parametrů dle výše uvedeného návrhu by bylo ku prospěchu řešené lokality stejně jako by to nebylo na újmu místním podmínkám.Stabilizované území regulované dosavadní úpravou tvoří jednotný více méně srovnatelný urbanistický celek, který relativně kompaktně využívá dané území. Navrhovaná výšková regulace povede do budoucna k disproporcím v rámci jednotlivých nemovitostí v daném území, kdy staré budou vyšší než nové a jednotnost území se roztříští, jak užitečně, tak vizuálně. Navrhované výškové určení odporuje legitimnímu očekávání vlastníka nemovitosti a zásadním způsobem zasahuje do jeho práv a právem chráněných zájmů. Návrh Metropolitního plánu obsahuje výškovou regulaci stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží. Dle definice paragrafu 2 písm.p odstavce 2 Pražských stavebních předpisů (PSP) se nadzemním podlažím rozumí každé podlaží kromě podzemních a to včetně podlaží ustupujícího a podkrovního. S ohledem na znění par.27 odst.2 Pražských stavebních předpisů (PSP) až na výjimky v podobě pravidel pro dominanty, dle našeho názoru, návrh Metropolitního plánu, ani ve zcela běžných situacích, neumožňuje nad předepsaný rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží umisťovat ustupující a podkrovní podlaží. Možnost a způsob umisťování ustoupených a podkrovních podlaží, jak jsou nastaveny v Pražských stavebních předpisech je dle našeho názoru funkční nástroj, jehož aplikace nad úroveň rozsahu maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží umožňuje reagovat na konkrétní podmínky v území (svažitost terénu, orientace pozemku vůči světovým stranám, návaznost na okolní zástavbu, apod.) a podpořit pestrost v řešení střešní krajiny. Proto považujeme za zásadní, aby návrh Metropolitního plánu ve výrokové části jednoznačně popsal vztah výškové regulace vůči jednotlivým paragrafům Pražských stavebních předpisů (PSP) a možnost					

umístování ustoupených a podlaží nad rámec výškové regulace podpořil. Přílohy: 1. Grafická část řešeného území, jehož se námitka týká 2. Grafická část řešeného území – výšková regulace 3. Výpis z katastru nemovitostí 4. Plná moc						
3197	MHMPXPJ241YQ	Námitka	MHMPXPJ241YQ	3014981	Nesouhlas	3. Návrh Metropolitního plánu je v rozporu s usnesením předsednictva České národní rady o vyhlášení Listiny základních práv a svobod č. 2/1993 Sb., když popírá rovnost vlastníků.
Výše uvedené námitky odůvodňují takto: 3. Návrh Metropolitního plánu tendenčně omezuje vlastníky nemovitostí ve vybraných lokalitách a popírá totožnost obsahu a ochrany jejich vlastnictví, aniž by se tak dělo ve veřejném zájmu či v jinak odůvodněných případech, byť by ani tak nešlo o oprávněný či snad jinak zákonný zásah do vlastnického práva. Návrh Metropolitního plánu je nevyvážený, nelogický a zcela mimo jakákoliv myslitelná očekávání odborné či laické veřejnosti. Limitující zásahy různými parametry Metropolitního plánu bez zjevného veřejného prospěchu nejsou přijatelnou regulací, kterou stavební zákon a ústavní pořádek připouští. Návrh Metropolitního plánu je třeba přepracovat při zohlednění rovného zachování základních práv vlastníků nemovitostí v řešeném území.						
3197	MHMPXPJ242BQ	Námitka	MHMPXPJ242BQ	3015043	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
3197	MHMPXPJ242BQ	Námitka	MHMPXPJ242BQ	3015044	Nesouhlas	Námitky proti Metropolitnímu plánu Jsem spoluvlastníkem nemovitosti, a sice pozemku parc. č. 572 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 823, část obce Praha, k. ú. Vinohrady, obec Praha. Jako spoluvlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odstavec 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podávám proti návrhu Metropolitního plánu v zákonné lhůtě následující námitky: 1. Nesouhlasím s výškovou regulací v řešeném místě a navrhuji zvýšení výškové regulace na úroveň 8 RNP s tím, že je nezbytné minimálně zachovat současné parametry. 2. Výšková regulace v místě neodpovídá současným podmínkám. Požadujeme, aby výroková textová a grafická část návrhu Metropolitního plánu jednoznačně stanovila, že Metropolitním plánem není dotčena možnost umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží dle paragrafu 27 odst. 2 Pražských stavebních předpisů (PSP). Tzn. aby obecně nad rámec výškové regulace Metropolitního plánu stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží bylo možno umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží.
Výše uvedené námitky odůvodňují takto: 1. Ve vztahu k vlastněné nemovitosti je změna dosavadní výškové regulace řešeného území neopodstatněná, nelogická jak z právního, tak urbanistického hlediska, a zároveň diskriminující. Taková změna vede k výraznému snížení hodnoty nemovitosti, což je nepřijatelné. Nelogické snížení přípustné zástavby v daném území nepřinese žádný pozitivní efekt, který by mohl významný negativní efekt na majetek soukromých osob vyvážit či snad dokonce převážit. K tomu lze dále uvést, že i současná výšková regulace je zbytečně přísná, a i zvýšení současných parametrů dle výše uvedeného návrhu by bylo ku prospěchu řešené lokality stejně jako by to nebylo na újmu místním podmínkám. 2. Stabilizované území regulované dosavadní úpravou tvoří jednotný více méně srovnatelný urbanistický celek, který relativně kompaktně využívá dané území. Navrhovaná výšková regulace povede do budoucna k disproporcím v rámci jednotlivých nemovitostí v daném území, kdy staré budou vyšší než nové a jednotnost území se roztříští, jak užitečně, tak vizuálně. Navrhované výškové určení odporuje legitimnímu očekávání vlastníka nemovitosti a zásadním způsobem zasahuje do jeho práv a právem chráněných zájmů. Návrh Metropolitního plánu obsahuje výškovou regulaci stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží. Dle definice paragrafu 2 písm.p odstavce 2 Pražských stavebních předpisů (PSP) se nadzemním podlažím rozumí každé podlaží kromě podzemních a to včetně podlaží ustupujícího a podkrovního. S ohledem na znění par.27 odst.2 Pražských stavebních předpisů (PSP) až na výjimky v podobě pravidel pro dominanty, dle našeho názoru, návrh Metropolitního plánu, ani ve zcela běžných situacích, neumožňuje nad předepsaný rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží umisťovat ustupující a podkrovní podlaží. Možnost a způsob umisťování ustoupených a podkrovních podlaží, jak jsou nastaveny v Pražských stavebních předpisech je dle našeho názoru funkční nástroj, jehož aplikace nad úroveň rozsahu maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží umožňuje reagovat na konkrétní podmínky v území (svažitost terénu, orientace pozemku vůči světovým stranám, návaznost na okolní zástavbu, apod.) a podpořit pestrost v řešení střešní krajiny. Proto považujeme za zásadní, aby návrh Metropolitního plánu ve výrokové části jednoznačně popsal vztah výškové regulace vůči jednotlivým paragrafům Pražských stavebních předpisů (PSP) a možnost umístování ustoupených a podkrovních podlaží nad rámec výškové regulace podpořil. Přílohy: 1. Grafická část řešeného území, jehož se námitka týká 2. Grafická část řešeného území – výšková regulace 3. Výpis z katastru nemovitostí 4. Plná moc						
3197	MHMPXPJ242BQ	Námitka	MHMPXPJ242BQ	3015046	Nesouhlas	Námitky proti Metropolitnímu plánu 3. Návrh Metropolitního plánu je v rozporu s usnesením předsednictva České národní rady o vyhlášení Listiny základních práv a svobod č. 2/1993 Sb., když popírá rovnost vlastníků.
Výše uvedené námitky odůvodňují takto: 3. Návrh Metropolitního plánu tendenčně omezuje vlastníky nemovitostí ve vybraných lokalitách a popírá totožnost obsahu a ochrany jejich vlastnictví, aniž by se tak dělo ve veřejném zájmu či v jinak odůvodněných případech, byť by ani tak nešlo o oprávněný či snad jinak zákonný zásah do vlastnického práva. Návrh Metropolitního plánu je nevyvážený, nelogický a zcela mimo jakákoliv myslitelná očekávání odborné či laické veřejnosti. Limitující zásahy různými parametry Metropolitního plánu bez zjevného veřejného prospěchu nejsou přijatelnou regulací, kterou stavební zákon a ústavní pořádek připouští. Návrh Metropolitního plánu je třeba přepracovat při zohlednění rovného zachování základních práv vlastníků nemovitostí v řešeném území.						
3197	MHMPXPJ242G1	Námitka	MHMPXPJ242G1	3015048	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
3197	MHMPXPJ242G1	Námitka	MHMPXPJ242G1	3015049	Nesouhlas	Námitky proti Metropolitnímu plánu Jsem spoluvlastníkem nemovitosti, a sice pozemku parc. č. 2064 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 1228, část obce Praha, k. ú. Vinohrady, obec Praha. Jako spoluvlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odstavec 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podávám proti návrhu Metropolitního plánu v zákonné lhůtě následující námitky: 1. Nesouhlasím s výškovou regulací v řešeném místě a navrhuji zvýšení výškové regulace na úroveň 8 RNP s tím, že je nezbytné minimálně zachovat současné parametry. 2. Výšková regulace v místě neodpovídá současným podmínkám. Požadujeme, aby výroková textová a grafická část návrhu Metropolitního plánu jednoznačně stanovila, že Metropolitním plánem není dotčena možnost umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží dle paragrafu 27 odst. 2 Pražských stavebních předpisů (PSP). Tzn. aby obecně nad rámec výškové regulace Metropolitního plánu stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží bylo možno umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží.
Výše uvedené námitky odůvodňují takto: 1. Ve vztahu k vlastněné nemovitosti je změna dosavadní výškové regulace řešeného území neopodstatněná, nelogická jak z právního, tak urbanistického hlediska, a zároveň diskriminující. Taková změna vede k výraznému snížení hodnoty nemovitosti, což je nepřijatelné. Nelogické snížení přípustné zástavby v daném území nepřinese žádný pozitivní efekt, který						

<div><div></div><div>by mohl významný negativní efekt na majetek soukromých osob vyvážit či snad dokonce převážit. K tomu lze dále uvést, že i současná výšková regulace je zbytečně přísná, a i zvýšení současných parametrů dle výše uvedeného návrhu by bylo ku prospěchu řešené lokality stejně jako by to nebylo na újmu místním podmínkám.</div><div>2. Stabilizované území regulované dosavadní úpravou tvoří jednotný více méně srovnatelný urbanistický celek, který relativně kompaktně využívá dané území. Navrhovaná výšková regulace povede do budoucna k disproporcím v rámci jednotlivých nemovitostí v daném území, kdy staré budou vyšší než nové a jednotnost území se roztříští, jak užitně, tak vizuálně. Navrhované výškové určení odporuje legitimnímu očekávání vlastníka nemovitosti a zásadním způsobem zasahuje do jeho práv a právem chráněných zájmů. Návrh Metropolitního plánu obsahuje výškovou regulaci stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží. Dle definice paragrafu 2 písm.p odstavce 2 Pražských stavebních předpisů (PSP) se nadzemním podlažím rozumí každé podlaží kromě podzemních a to včetně podlaží ustupujícího a podkrovního. S ohledem na znění par.27 odst.2 Pražských stavebních předpisů (PSP) až na výjimky v podobě pravidel pro dominanty, dle našeho názoru, návrh Metropolitního plánu, ani ve zcela běžných situacích, neumožňuje nad předepsaný rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží umisťovat ustupující a podkrovní podlaží. Možnost a způsob umisťování ustoupených a podkrovních podlaží, jak jsou nastaveny v Pražských stavebních předpisech je dle našeho názoru funkční nástroj, jehož aplikace nad úroveň rozsahu maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží umožňuje reagovat na konkrétní podmínky v území (svažitost terénu, orientace pozemku vůči světovým stranám, návaznost na okolní zástavbu, apod.) a podpořit pestrost v řešení střešní krajiny. Proto považujeme za zásadní, aby návrh Metropolitního plánu ve výrokové části jednoznačně popsal vztah výškové regulace vůči jednotlivým paragrafům Pražských stavebních předpisů (PSP) a možnost umisťování ustoupených a podkrovních podlaží nad rámec výškové regulace podpořil.</div><div>Přílohy:<div>1. Grafická část řešeného území, jehož se námitka týká</div><div>2. Grafická část řešeného území – výšková regulace</div><div>3. Výpis z katastru nemovitostí</div><div>4. Plná moc</div></div></div>						
3197	MHMPXPJ242G1	Námitka	MHMPXPJ242G1	3015051	Nesouhlas	<div><div></div><div>3. Návrh Metropolitního plánu je v rozporu s usnesením předsednictva České národní rady o vyhlášení Listiny základních práv a svobod č. 2/1993 Sb., když popírá rovnost vlastníků.</div></div>
<div><div></div><div><u>Výše uvedené námitky odůvodňují takto:</u></div><div>3. Návrh Metropolitního plánu tendenčně omezuje vlastníky nemovitostí ve vybraných lokalitách a popírá totožnost obsahu a ochrany jejich vlastnictví, aniž by se tak dělo ve veřejném zájmu či v jinak odůvodněných případech, byť by ani tak nešlo o oprávněný či snad jinak zákonný zásah do vlastnického práva. Návrh Metropolitního plánu je nevyvážený, nelogický a zcela mimo jakákoliv myslitelná očekávání odborné či laické veřejnosti. Limitující zásahy různými parametry Metropolitního plánu bez zjevného veřejného prospěchu nejsou přijatelnou regulací, kterou stavební zákon a ústavní pořádek připouští. Návrh Metropolitního plánu je třeba přepracovat při zohlednění rovného zachování základních práv vlastníků nemovitostí v řešeném území.</div></div>						
3197	MHMPXPJ242M7	Námitka	MHMPXPJ242M7	3012227	Jiné	<div><div></div><div>Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.</div></div>
3197	MHMPXPJ242M7	Námitka	MHMPXPJ242M7	3012228	Nesouhlas	<div><div></div><div>Námitky proti Metropolitnímu plánu<div>Jsem spoluvlastníkem nemovitosti, a sice pozemku parc. č. 2891/1 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 962, část obce Praha, k. ú. Vinohrady, obec Praha. Jako spoluvlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odstavce 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podávám proti návrhu Metropolitního plánu v zákonné lhůtě následující námitky:</div><div><div></div><div>1. Výšková regulace v místě neodpovídá současným podmínkám. Požadujeme, aby výroková textová a grafická část návrhu Metropolitního plánu jednoznačně stanovila, že Metropolitním plánem není dotčena možnost umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží dle paragrafu 27 odst. 2 Pražských stavebních předpisů (PSP). Tzn. aby obecně nad rámec výškové regulace Metropolitního plánu stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží bylo možno umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží</div></div></div></div>
<div><div></div><div><u>Výše uvedené námitky odůvodňují takto:</u></div><div>1. Ve vztahu k vlastněné nemovitosti je změna dosavadní výškové regulace řešeného území neopodstatněná, nelogická jak z právního, tak urbanistického hlediska, a zároveň diskriminující. Taková změna vede k výraznému snížení hodnoty nemovitosti, což je nepřijatelné. Nelogické snížení přípustné zástavby v daném území nepřinese žádný pozitivní efekt, který by mohl významný negativní efekt na majetek soukromých osob vyvážit či snad dokonce převážit. K tomu lze dále uvést, že i současná výšková regulace je zbytečně přísná, a i zvýšení současných parametrů dle výše uvedeného návrhu by bylo ku prospěchu řešené lokality stejně jako by to nebylo na újmu místním podmínkám. Stabilizované území regulované dosavadní úpravou tvoří jednotný více méně srovnatelný urbanistický celek, který relativně kompaktně využívá dané území. Navrhovaná výšková regulace povede do budoucna k disproporcím v rámci jednotlivých nemovitostí v daném území, kdy staré budou vyšší než nové a jednotnost území se roztříští, jak užitně, tak vizuálně. Navrhované výškové určení odporuje legitimnímu očekávání vlastníka nemovitosti a zásadním způsobem zasahuje do jeho práv a právem chráněných zájmů. Návrh Metropolitního plánu obsahuje výškovou regulaci stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží. Dle definice paragrafu 2 písm. p odstavce 2 Pražských stavebních předpisů (PSP) se nadzemním podlažím rozumí každé podlaží kromě podzemních a to včetně podlaží ustupujícího a podkrovního. S ohledem na znění par.27 odst.2 Pražských stavebních předpisů (PSP) až na výjimky v podobě pravidel pro dominanty, dle našeho názoru, návrh Metropolitního plánu, ani ve zcela běžných situacích, neumožňuje nad předepsaný rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží umisťovat ustupující a podkrovní podlaží. Možnost a způsob umisťování ustoupených a podkrovních podlaží, jak jsou nastaveny v Pražských stavebních předpisech je dle našeho názoru funkční nástroj, jehož aplikace nad úroveň rozsahu maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží umožňuje reagovat na konkrétní podmínky v území (svažitost terénu, orientace pozemku vůči světovým stranám, návaznost na okolní zástavbu, apod.) a podpořit pestrost v řešení střešní krajiny. Proto považujeme za zásadní, aby návrh Metropolitního plánu ve výrokové části jednoznačně popsal vztah výškové regulace vůči jednotlivým paragrafům Pražských stavebních předpisů (PSP) a možnost umisťování ustoupených a podkrovních podlaží nad rámec výškové regulace podpořil.</div></div>						
3197	MHMPXPJ242M7	Námitka	MHMPXPJ242M7	3012229	Nesouhlas	<div><div></div><div>Námitky proti Metropolitnímu plánu<div>2. Návrh Metropolitního plánu je v rozporu s usnesením předsednictva České národní rady o vyhlášení Listiny základních práv a svobod č. 2/1993 Sb., když popírá rovnost vlastníků.</div><div>2. Návrh Metropolitního plánu tendenčně omezuje vlastníky nemovitostí ve vybraných lokalitách a popírá totožnost obsahu a ochrany jejich vlastnictví, aniž by se tak dělo ve veřejném zájmu či v jinak odůvodněných případech, byť by ani tak nešlo o oprávněný či snad jinak zákonný zásah do vlastnického práva. Návrh Metropolitního plánu je nevyvážený, nelogický a zcela mimo jakákoliv myslitelná očekávání odborné či laické veřejnosti. Limitující zásahy různými parametry Metropolitního plánu bez zjevného veřejného prospěchu nejsou přijatelnou regulací, kterou stavební zákon a ústavní pořádek připouští. Návrh Metropolitního plánu je třeba přepracovat při zohlednění rovného zachování základních práv vlastníků nemovitostí v řešeném území.</div></div></div>
3197	MHMPXPJ242XO	Námitka	MHMPXPJ242XO	3015053	Jiné	<div><div></div><div>Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.</div></div>
3197	MHMPXPJ242XO	Námitka	MHMPXPJ242XO	3015054	Nesouhlas	<div><div></div><div>Námitky proti Metropolitnímu plánu<div>Jsem spoluvlastníkem nemovitosti, a sice pozemku parc. č. 1805 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 1237, část obce Praha, k. ú. Vinohrady, obec Praha. Jako spoluvlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odstavce 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podávám proti návrhu Metropolitního plánu v zákonné lhůtě následující námitky:</div><div><div></div><div>1. Výšková regulace v místě neodpovídá současným podmínkám. Požadujeme, aby výroková textová a grafická část návrhu Metropolitního plánu jednoznačně stanovila, že Metropolitním plánem není dotčena možnost umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží dle paragrafu 27 odst. 2 Pražských stavebních předpisů (PSP). Tzn. aby obecně nad rámec výškové regulace Metropolitního plánu stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží bylo možno umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží.</div></div></div></div>

<div>by mohl významný negativní efekt na majetek soukromých osob vyvážit či snad dokonce převážit. K tomu lze dále uvést, že i současná výšková regulace je zbytečně přísná, a i zvýšení současných parametrů dle výše uvedeného návrhu by bylo ku prospěchu řešené lokality stejně jako by to nebylo na újmu místním podmínkám. Stabilizované území regulované dosavadní úpravou tvoří jednotný více méně srovnatelný urbanistický celek, který relativně kompaktně využívá dané území. Navrhovaná výšková regulace povede do budoucna k disproporcím v rámci jednotlivých nemovitostí v daném území, kdy staré budou vyšší než nové a jednotnost území se roztříští, jak užitně, tak vizuálně. Navrhované výškové určení odporuje legitimnímu očekávání vlastníka nemovitosti a zásadním způsobem zasahuje do jeho práv a právem chráněných zájmů. Návrh Metropolitního plánu obsahuje výškovou regulaci stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží. Dle definice paragrafu 2 písm.p odstavce 2 Pražských stavebních předpisů (PSP) se nadzemním podlažím rozumí každé podlaží kromě podzemních a to včetně podlaží ustupujícího a podkrovního. S ohledem na znění par.27 odst.2 Pražských stavebních předpisů (PSP) až na výjimky v podobě pravidel pro dominanty, dle našeho názoru, návrh Metropolitního plánu, ani ve zcela běžných situacích, neumožňuje nad předepsaný rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží umisťovat ustupující a podkrovní podlaží. Možnost a způsob umisťování ustoupených a podkrovních podlaží, jak jsou nastaveny v Pražských stavebních předpisech je dle našeho názoru funkční nástroj, jehož aplikace nad úroveň rozsahu maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží umožňuje reagovat na konkrétní podmínky v území (svažitost terénu, orientace pozemku vůči světovým stranám, návaznost na okolní zástavbu, apod.) a podpořit pestrost v řešení střešní krajiny. Proto považujeme za zásadní, aby návrh Metropolitního plánu ve výrokové části jednoznačně popsal vztah výškové regulace vůči jednotlivým paragrafům Pražských stavebních předpisů (PSP) a možnost umisťování ustoupených a podkrovních podlaží nad rámec výškové regulace podpořil. Přílohy: 1. Grafická část řešeného území, jehož se námitka týká 2. Grafická část řešeného území – výšková regulace 3. Výpis z katastru nemovitostí 4. Plná moc</div>						
3197	MHMPXPJ242XO	Námitka	MHMPXPJ242XO	3015056	Nesouhlas	<div>2. Návrh Metropolitního plánu je v rozporu s usnesením předsednictva České národní rady o vyhlášení Listiny základních práv a svobod č. 2/1993 Sb., když popírá rovnost vlastníků.</div>
<div><u>Výše uvedené námitky odůvodňují takto:</u> 2. Návrh Metropolitního plánu tendenčně omezuje vlastníky nemovitostí ve vybraných lokalitách a popírá totožnost obsahu a ochrany jejich vlastnictví, aniž by se tak dělo ve veřejném zájmu či v jinak odůvodněných případech, byť by ani tak nešlo o oprávněný či snad jinak zákonný zásah do vlastnického práva. Návrh Metropolitního plánu je nevyvážený, nelogický a zcela mimo jakákoliv myslitelná očekávání odborné či laické veřejnosti. Limitující zásahy různými parametry Metropolitního plánu bez zjevného veřejného prospěchu nejsou přijatelnou regulací, kterou stavební zákon a ústavní pořádek připouští. Návrh Metropolitního plánu je třeba přepracovat při zohlednění rovného zachování základních práv vlastníků nemovitostí v řešeném území.</div>						
3197	MHMPXPJ2431X	Námitka	MHMPXPJ2431X	3015069	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
3197	MHMPXPJ2431X	Námitka	MHMPXPJ2431X	3015090	Nesouhlas	<div>Námitky proti Metropolitnímu plánu Jsem vlastníkem nemovitosti, a sice pozemku parc. č. 1805 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 1237, část obce Praha, k. ú. Vinohrady, obec Praha. Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odstavec 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podávám proti návrhu Metropolitního plánu v zákonné lhůtě následující námitky: 1. Nesouhlasím s výškovou regulací v řešeném místě a navrhuji zvýšení výškové regulace na úroveň 6 RNP s tím, že je nezbytné minimálně zachovat současné parametry. 2. Výšková regulace v místě neodpovídá současným podmínkám. Požadujeme, aby výroková textová a grafická část návrhu Metropolitního plánu jednoznačně stanovila, že Metropolitním plánem není dotčena možnost umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží dle paragrafu 27 odst. 2 Pražských stavebních předpisů (PSP). Tzn. aby obecně nad rámec výškové regulace Metropolitního plánu stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží bylo možno umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží.</div>
<div><u>Výše uvedené námitky odůvodňují takto:</u> 1. Ve vztahu k vlastněné nemovitosti je změna dosavadní výškové regulace řešeného území neopodstatněná, nelogická jak z právního, tak urbanistického hlediska, a zároveň diskriminující. Taková změna vede k výraznému snížení hodnoty nemovitosti, což je nepřijatelné. Nelogické snížení přípustné zástavby v daném území nepřinese žádný pozitivní efekt, který by mohl významný negativní efekt na majetek soukromých osob vyvážit či snad dokonce převážit. K tomu lze dále uvést, že i současná výšková regulace je zbytečně přísná, a i zvýšení současných parametrů dle výše uvedeného návrhu by bylo ku prospěchu řešené lokality stejně jako by to nebylo na újmu místním podmínkám. 2. Stabilizované území regulované dosavadní úpravou tvoří jednotný více méně srovnatelný urbanistický celek, který relativně kompaktně využívá dané území. Navrhovaná výšková regulace povede do budoucna k disproporcím v rámci jednotlivých nemovitostí v daném území, kdy staré budou vyšší než nové a jednotnost území se roztříští, jak užitně, tak vizuálně. Navrhované výškové určení odporuje legitimnímu očekávání vlastníka nemovitosti a zásadním způsobem zasahuje do jeho práv a právem chráněných zájmů. Návrh Metropolitního plánu obsahuje výškovou regulaci stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží. Dle definice paragrafu 2 písm.p odstavce 2 Pražských stavebních předpisů (PSP) se nadzemním podlažím rozumí každé podlaží kromě podzemních a to včetně podlaží ustupujícího a podkrovního. S ohledem na znění par.27 odst.2 Pražských stavebních předpisů (PSP) až na výjimky v podobě pravidel pro dominanty, dle našeho názoru, návrh Metropolitního plánu, ani ve zcela běžných situacích, neumožňuje nad předepsaný rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží umisťovat ustupující a podkrovní podlaží. Možnost a způsob umisťování ustoupených a podkrovních podlaží, jak jsou nastaveny v Pražských stavebních předpisech je dle našeho názoru funkční nástroj, jehož aplikace nad úroveň rozsahu maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží umožňuje reagovat na konkrétní podmínky v území (svažitost terénu, orientace pozemku vůči světovým stranám, návaznost na okolní zástavbu, apod.) a podpořit pestrost v řešení střešní krajiny. Proto považujeme za zásadní, aby návrh Metropolitního plánu ve výrokové části jednoznačně popsal vztah výškové regulace vůči jednotlivým paragrafům Pražských stavebních předpisů (PSP) a možnost umisťování ustoupených a podkrovních podlaží nad rámec výškové regulace podpořil. Přílohy: 1. Grafická část řešeného území, jehož se námitka týká 2. Grafická část řešeného území – výšková regulace 3. Výpis z katastru nemovitostí 4. Plná moc</div>						
3197	MHMPXPJ2431X	Námitka	MHMPXPJ2431X	3015092	Nesouhlas	<div>3. Návrh Metropolitního plánu je v rozporu s usnesením předsednictva České národní rady o vyhlášení Listiny základních práv a svobod č. 2/1993 Sb., když popírá rovnost vlastníků.</div>
<div><u>Výše uvedené námitky odůvodňují takto:</u> 3. Návrh Metropolitního plánu tendenčně omezuje vlastníky nemovitostí ve vybraných lokalitách a popírá totožnost obsahu a ochrany jejich vlastnictví, aniž by se tak dělo ve veřejném zájmu či v jinak odůvodněných případech, byť by ani tak nešlo o oprávněný či snad jinak zákonný zásah do vlastnického práva. Návrh Metropolitního plánu je nevyvážený, nelogický a zcela mimo jakákoliv myslitelná očekávání odborné či laické veřejnosti. Limitující zásahy různými parametry Metropolitního plánu bez zjevného veřejného prospěchu nejsou přijatelnou regulací, kterou stavební zákon a ústavní pořádek připouští. Návrh Metropolitního plánu je třeba přepracovat při zohlednění rovného zachování základních práv vlastníků nemovitostí v řešeném území.</div>						
3197	MHMPXPJ2435D	Námitka	MHMPXPJ2435D	3015536	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
3197	MHMPXPJ2435D	Námitka	MHMPXPJ2435D	3015537	Nesouhlas	<div>Námitky proti Metropolitnímu plánu Jsem spoluvlastníkem nemovitosti, a sice pozemku parc. č. 2136 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 1066, část obce Praha, k. ú. Vinohrady, obec Praha. Jako spoluvlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odstavec 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podávám proti</div>

<p>návrhu Metropolitního plánu v zákonné lhůtě následující námitky:</p> <ol style="list-style-type: none">Nesouhlasím s výškovou regulací v řešeném místě a navrhuji zvýšení výškové regulace na úroveň 8 RNP s tím, že je nezbytné minimálně zachovat současné parametry.Výšková regulace v místě neodpovídá současným podmínkám. Požadujeme, aby výroková textová a grafická část návrhu Metropolitního plánu jednoznačně stanovila, že Metropolitním plánem není dotčena možnost umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží dle paragrafu 27 odst. 2 Pražských stavebních předpisů (PSP). Tzn. aby obecně nad rámec výškové regulace Metropolitního plánu stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží bylo možno umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží.						
<p><u>Výše uvedené námitky odůvodňují takto:</u></p> <ol style="list-style-type: none">Ve vztahu k vlastněné nemovitosti je změna dosavadní výškové regulace řešeného území neopodstatněná, nelogická jak z právního, tak urbanistického hlediska, a zároveň diskriminující. Taková změna vede k výraznému snížení hodnoty nemovitosti, což je nepřijatelné. Nelogické snížení přípustné zástavby v daném území nepřinese žádný pozitivní efekt, který by mohl významný negativní efekt na majetek soukromých osob vyvážit či snad dokonce převážít. K tomu lze dále uvést, že i současná výšková regulace je zbytečně přísná, a i zvýšení současných parametrů dle výše uvedeného návrhu by bylo ku prospěchu řešené lokality stejně jako by to nebylo na újmu místním podmínkám.Stabilizované území regulované dosavadní úpravou tvoří jednotný více méně srovnatelný urbanistický celek, který relativně kompaktně využívá dané území. Navrhovaná výšková regulace povede do budoucna k disproporcím v rámci jednotlivých nemovitostí v daném území, kdy staré budou vyšší než nové a jednotnost území se roztříští, jak užitečně, tak vizuálně. Navrhované výškové určení odporuje legitimnímu očekávání vlastníka nemovitosti a zásadním způsobem zasahuje do jeho práv a právem chráněných zájmů. <p>Přílohy:</p> <ol style="list-style-type: none">Grafická část řešeného území, jehož se námitka týkáGrafická část řešeného území – výšková regulaceVýpis z katastru nemovitostíPlná moc						
3197	MHMPXPJ2435D	Námitka	MHMPXPJ2435D	3015538	Nesouhlas	<ol style="list-style-type: none">Návrh Metropolitního plánu je v rozporu s usnesením předsednictva České národní rady o vyhlášení Listiny základních práv a svobod č. 2/1993 Sb., když popírá rovnost vlastníků.
<p><u>Výše uvedené námitky odůvodňují takto:</u></p> <ol style="list-style-type: none">Návrh Metropolitního plánu tendenčně omezuje vlastníky nemovitostí ve vybraných lokalitách a popírá totožnost obsahu a ochrany jejich vlastnictví, aniž by se tak dělo ve veřejném zájmu či v jinak odůvodněných případech, byť by ani tak nešlo o oprávněný či snad jinak zákonný zásah do vlastnického práva. Návrh Metropolitního plánu je nevyvážený, nelogický a zcela mimo jakákoliv myslitelná očekávání odborné či laické veřejnosti. Limitující zásahy různými parametry Metropolitního plánu bez zjevného veřejného prospěchu nejsou přijatelnou regulací, kterou stavební zákon a ústavní pořádek připouští. Návrh Metropolitního plánu je třeba přepracovat při zohlednění rovného zachování základních práv vlastníků nemovitostí v řešeném území.						
3197	MHMPXPJ243D9	Námitka	MHMPXPJ243D9	3015539	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
3197	MHMPXPJ243D9	Námitka	MHMPXPJ243D9	3015540	Nesouhlas	<p>Námitky proti Metropolitnímu plánu</p> <p>Jsem spoluvlastníkem nemovitosti, a sice pozemku parc. č.865 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 576, část obce Praha, k. ú. Vinohrady, obec Praha (<i>jedná se o parc. č. 865, k. ú. Malá Strana, viz přílohy - pozn. pořiz.</i>).</p> <p>Jako spoluvlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odstavce 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podávám proti návrhu Metropolitního plánu v zákonné lhůtě následující námitky:</p> <ol style="list-style-type: none">Výšková regulace v místě neodpovídá současným podmínkám. Požadujeme, aby výroková textová a grafická část návrhu Metropolitního plánu jednoznačně stanovila, že Metropolitním plánem není dotčena možnost umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží dle paragrafu 27 odst. 2 Pražských stavebních předpisů (PSP). Tzn. aby obecně nad rámec výškové regulace Metropolitního plánu stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží bylo možno umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží.
<p><u>Výše uvedené námitky odůvodňují takto:</u></p> <ol style="list-style-type: none">Ve vztahu k vlastněné nemovitosti je změna dosavadní výškové regulace řešeného území neopodstatněná, nelogická jak z právního, tak urbanistického hlediska, a zároveň diskriminující. Taková změna vede k výraznému snížení hodnoty nemovitosti, což je nepřijatelné. Nelogické snížení přípustné zástavby v daném území nepřinese žádný pozitivní efekt, který by mohl významný negativní efekt na majetek soukromých osob vyvážit či snad dokonce převážít. K tomu lze dále uvést, že i současná výšková regulace je zbytečně přísná, a i zvýšení současných parametrů dle výše uvedeného návrhu by bylo ku prospěchu řešené lokality stejně jako by to nebylo na újmu místním podmínkám. <p>Stabilizované území regulované dosavadní úpravou tvoří jednotný více méně srovnatelný urbanistický celek, který relativně kompaktně využívá dané území. Navrhovaná výšková regulace povede do budoucna k disproporcím v rámci jednotlivých nemovitostí v daném území, kdy staré budou vyšší než nové a jednotnost území se roztříští, jak užitečně, tak vizuálně. Navrhované výškové určení odporuje legitimnímu očekávání vlastníka nemovitosti a zásadním způsobem zasahuje do jeho práv a právem chráněných zájmů.</p> <p>Návrh Metropolitního plánu obsahuje výškovou regulaci stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží. Dle definice paragrafu 2 písm.p odstavce 2 Pražských stavebních předpisů (PSP) se nadzemním podlažím rozumí každé podlaží kromě podzemních a to včetně podlaží ustupujícího a podkrovního. S ohledem na znění par.27 odst.2 Pražských stavebních předpisů (PSP) až na výjimky v podobě pravidel pro dominanty, dle našeho názoru, návrh Metropolitního plánu, ani ve zcela běžných situacích, neumožňuje nad předepsaný rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží umisťovat ustupující a podkrovní podlaží. Možnost a způsob umisťování ustoupených a podkrovních podlaží, jak jsou nastaveny v Pražských stavebních předpisech je dle našeho názoru funkční nástroj, jehož aplikace nad úroveň rozsahu maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží umožňuje reagovat na konkrétní podmínky v území (svažitost terénu, orientace pozemku vůči světovým stranám, návaznost na okolní zástavbu, apod.) a podpořit pestrost v řešení střešní krajiny. Proto považujeme za zásadní, aby návrh Metropolitního plánu ve výrokové části jednoznačně popsal vztah výškové regulace vůči jednotlivým paragrafům Pražských stavebních předpisů (PSP) a možnost umisťování ustoupených a podkrovních podlaží nad rámec výškové regulace podpořil.</p> <p>Přílohy:</p> <ol style="list-style-type: none">Grafická část řešeného území, jehož se námitka týkáGrafická část řešeného území – výšková regulaceVýpis z katastru nemovitostíPlná moc						
3197	MHMPXPJ243D9	Námitka	MHMPXPJ243D9	3015541	Nesouhlas	<ol style="list-style-type: none">Návrh Metropolitního plánu je v rozporu s usnesením předsednictva České národní rady o vyhlášení Listiny základních práv a svobod č. 2/1993 Sb., když popírá rovnost vlastníků.
<p><u>Výše uvedené námitky odůvodňují takto:</u></p> <ol style="list-style-type: none">Návrh Metropolitního plánu tendenčně omezuje vlastníky nemovitostí ve vybraných lokalitách a popírá totožnost obsahu a ochrany jejich vlastnictví, aniž by se tak dělo ve veřejném zájmu či v jinak odůvodněných případech, byť by ani tak nešlo o oprávněný či snad jinak zákonný zásah do vlastnického práva. Návrh Metropolitního plánu je nevyvážený, nelogický a zcela mimo jakákoliv myslitelná očekávání odborné či laické veřejnosti. Limitující zásahy různými parametry Metropolitního plánu bez zjevného veřejného prospěchu nejsou přijatelnou regulací, kterou stavební zákon a ústavní pořádek připouští. Návrh Metropolitního plánu je třeba přepracovat při zohlednění rovného zachování základních práv vlastníků nemovitostí v řešeném území.						
3197	MHMPXPJ243HP	Námitka	MHMPXPJ243HP	3015097	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
3197	MHMPXPJ243HP	Námitka	MHMPXPJ243HP	3015098	Nesouhlas	<p>Námitky proti Metropolitnímu plánu</p> <p>Jsem spoluvlastníkem nemovitosti, a sice pozemku parc. č. 1830 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 1387, část obce Praha, k. ú. Vinohrady, obec Praha.</p>

<p>Jako spoluvlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odstavec 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podávám proti návrhu Metropolitního plánu v zákonné lhůtě následující námitky:</p> <p>1. Výšková regulace v místě neodpovídá současným podmínkám. Požadujeme, aby výroková textová a grafická část návrhu Metropolitního plánu jednoznačně stanovila, že Metropolitním plánem není dotčena možnost umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží dle paragrafu 27 odst. 2 Pražských stavebních předpisů (PSP). Tzn. aby obecně nad rámec výškové regulace Metropolitního plánu stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží bylo možno umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží.</p> <p><u>Výše uvedené námitky odůvodňují takto:</u></p> <p>1. Ve vztahu k vlastněné nemovitosti je změna dosavadní výškové regulace řešeného území neopodstatněná, nelogická jak z právního, tak urbanistického hlediska, a zároveň diskriminující. Taková změna vede k výraznému snížení hodnoty nemovitosti, což je nepřijatelné. Nelogické snížení přípustné zástavby v daném území nepřinese žádný pozitivní efekt, který by mohl významný negativní efekt na majetek soukromých osob vyvážit či snad dokonce převážit. K tomu lze dále uvést, že i současná výšková regulace je zbytečně přísná, a i zvýšení současných parametrů dle výše uvedeného návrhu by bylo ku prospěchu řešené lokality stejně jako by to nebylo na újmu místním podmínkám.</p> <p>Stabilizované území regulované dosavadní úpravou tvoří jednotný více méně srovnatelný urbanistický celek, který relativně kompaktně využívá dané území. Navrhovaná výšková regulace povede do budoucna k disproporcím v rámci jednotlivých nemovitostí v daném území, kdy staré budou vyšší než nové a jednotnost území se roztříští, jak užitečně, tak vizuálně. Navrhované výškové určení odporuje legitimnímu očekávání vlastníka nemovitosti a zásadním způsobem zasahuje do jeho práv a právem chráněných zájmů.</p>					
<p>Návrh Metropolitního plánu obsahuje výškovou regulaci stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží. Dle definice paragrafu 2 písm.p odstavce 2 Pražských stavebních předpisů (PSP) se nadzemním podlažím rozumí každé podlaží kromě podzemních a to včetně podlaží ustupujícího a podkrovního. S ohledem na znění par.27 odst.2 Pražských stavebních předpisů (PSP) až na výjimky v podobě pravidel pro dominanty, dle našeho názoru, návrh Metropolitního plánu, ani ve zcela běžných situacích, neumožňuje nad předepsaný rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží umisťovat ustupující a podkrovní podlaží. Možnost a způsob umisťování ustoupených a podkrovních podlaží, jak jsou nastaveny v Pražských stavebních předpisech je dle našeho názoru funkční nástroj, jehož aplikace nad úroveň rozsahu maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží umožňuje reagovat na konkrétní podmínky v území (svažitost terénu, orientace pozemku vůči světovým stranám, návaznost na okolní zástavbu, apod.) a podpořit pestrost v řešení střešní krajiny. Proto považujeme za zásadní, aby návrh Metropolitního plánu ve výrokové části jednoznačně popsal vztah výškové regulace vůči jednotlivým paragrafům Pražských stavebních předpisů (PSP) a možnost umisťování ustoupených a podkrovních podlaží nad rámec výškové regulace podpořil.</p> <p>Přílohy:</p> <p>1. Grafická část řešeného území, jehož se námitka týká</p> <p>2. Grafická část řešeného území – výšková regulace</p> <p>3. Výpis z katastru nemovitostí</p> <p>4. Plná moc</p>					
3197	MHMPXPJ243HP	Námitka	MHMPXPJ243HP	3015099	Nesouhlas
<p>2. Návrh Metropolitního plánu je v rozporu s usnesením předsednictva České národní rady o vyhlášení Listiny základních práv a svobod č. 2/1993 Sb., když popírá rovnost vlastníků.</p> <p><u>Výše uvedené námitky odůvodňují takto:</u></p> <p>2. Návrh Metropolitního plánu tendenčně omezuje vlastníky nemovitostí ve vybraných lokalitách a popírá totožnost obsahu a ochrany jejich vlastnictví, aniž by se tak dělo ve veřejném zájmu či v jinak odůvodněných případech, byť by ani tak nešlo o oprávněný či snad jinak zákonný zásah do vlastnického práva. Návrh Metropolitního plánu je nevyvážený, nelogický a zcela mimo jakákoliv myslitelná očekávání odborné či laické veřejnosti. Limitující zásahy různými parametry Metropolitního plánu bez zjevného veřejného prospěchu nejsou přijatelnou regulací, kterou stavební zákon a ústavní pořádek připouští. Návrh Metropolitního plánu je třeba přepracovat při zohlednění rovného zachování základních práv vlastníků nemovitostí v řešeném území.</p>					
3197	MHMPXPJ243L5	Námitka	MHMPXPJ243L5	3015100	Jiné
3197	MHMPXPJ243L5	Námitka	MHMPXPJ243L5	3015101	Nesouhlas
<p>Námitky proti Metropolitnímu plánu</p> <p>Jsem spoluvlastníkem nemovitosti, a sice pozemku parc. č. 2125 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 1089, část obce Praha, k. ú. Vinohrady, obec Praha. Jako spoluvlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odstavec 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podávám proti návrhu Metropolitního plánu v zákonné lhůtě následující námitky:</p> <p>1. Výšková regulace v místě neodpovídá současným podmínkám. Požadujeme, aby výroková textová a grafická část návrhu Metropolitního plánu jednoznačně stanovila, že Metropolitním plánem není dotčena možnost umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží dle paragrafu 27 odst. 2 Pražských stavebních předpisů (PSP). Tzn. aby obecně nad rámec výškové regulace Metropolitního plánu stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží bylo možno umisťovat ustoupená a podkrovní podlaží.</p>					
<p><u>Výše uvedené námitky odůvodňují takto:</u></p> <p>1. Ve vztahu k vlastněné nemovitosti je změna dosavadní výškové regulace řešeného území neopodstatněná, nelogická jak z právního, tak urbanistického hlediska, a zároveň diskriminující. Taková změna vede k výraznému snížení hodnoty nemovitosti, což je nepřijatelné. Nelogické snížení přípustné zástavby v daném území nepřinese žádný pozitivní efekt, který by mohl významný negativní efekt na majetek soukromých osob vyvážit či snad dokonce převážit. K tomu lze dále uvést, že i současná výšková regulace je zbytečně přísná, a i zvýšení současných parametrů dle výše uvedeného návrhu by bylo ku prospěchu řešené lokality stejně jako by to nebylo na újmu místním podmínkám.</p> <p>Stabilizované území regulované dosavadní úpravou tvoří jednotný více méně srovnatelný urbanistický celek, který relativně kompaktně využívá dané území. Navrhovaná výšková regulace povede do budoucna k disproporcím v rámci jednotlivých nemovitostí v daném území, kdy staré budou vyšší než nové a jednotnost území se roztříští, jak užitečně, tak vizuálně. Navrhované výškové určení odporuje legitimnímu očekávání vlastníka nemovitosti a zásadním způsobem zasahuje do jeho práv a právem chráněných zájmů.</p> <p>Návrh Metropolitního plánu obsahuje výškovou regulaci stanovující rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží. Dle definice paragrafu 2 písm.p odstavce 2 Pražských stavebních předpisů (PSP) se nadzemním podlažím rozumí každé podlaží kromě podzemních a to včetně podlaží ustupujícího a podkrovního. S ohledem na znění par.27 odst.2 Pražských stavebních předpisů (PSP) až na výjimky v podobě pravidel pro dominanty, dle našeho názoru, návrh Metropolitního plánu, ani ve zcela běžných situacích, neumožňuje nad předepsaný rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží umisťovat ustupující a podkrovní podlaží. Možnost a způsob umisťování ustoupených a podkrovních podlaží, jak jsou nastaveny v Pražských stavebních předpisech je dle našeho názoru funkční nástroj, jehož aplikace nad úroveň rozsahu maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží umožňuje reagovat na konkrétní podmínky v území (svažitost terénu, orientace pozemku vůči světovým stranám, návaznost na okolní zástavbu, apod.) a podpořit pestrost v řešení střešní krajiny. Proto považujeme za zásadní, aby návrh Metropolitního plánu ve výrokové části jednoznačně popsal vztah výškové regulace vůči jednotlivým paragrafům Pražských stavebních předpisů (PSP) a možnost umisťování ustoupených a podkrovních podlaží nad rámec výškové regulace podpořil.</p> <p>Přílohy:</p> <p>1. Grafická část řešeného území, jehož se námitka týká</p> <p>2. Grafická část řešeného území – výšková regulace</p> <p>3. Výpis z katastru nemovitostí</p> <p>4. Plná moc</p>					
3197	MHMPXPJ243L5	Námitka	MHMPXPJ243L5	3015103	Nesouhlas
<p>2. Návrh Metropolitního plánu je v rozporu s usnesením předsednictva České národní rady o vyhlášení Listiny základních práv a svobod č. 2/1993 Sb., když popírá rovnost vlastníků.</p> <p><u>Výše uvedené námitky odůvodňují takto:</u></p> <p>2. Návrh Metropolitního plánu tendenčně omezuje vlastníky nemovitostí ve vybraných lokalitách a popírá totožnost obsahu a ochrany jejich vlastnictví, aniž by se tak dělo ve veřejném zájmu či v jinak odůvodněných případech, byť by ani tak nešlo o oprávněný či snad jinak zákonný zásah do vlastnického práva. Návrh Metropolitního plánu je nevyvážený, nelogický a zcela mimo jakákoliv myslitelná očekávání odborné či laické veřejnosti. Limitující zásahy různými parametry Metropolitního plánu bez zjevného veřejného prospěchu nejsou přijatelnou regulací, kterou stavební zákon a ústavní pořádek připouští. Návrh Metropolitního plánu je třeba přepracovat při zohlednění rovného zachování základních práv vlastníků nemovitostí v řešeném území.</p>					

3198	MHMPXPJ1WZYH	Námitka	MHMPXPJ1WPWP	3011347	Jiné	Podání společně uplatňuje 10 fyzických osob - viz detail podání.
3198	MHMPXPJ1WZYH	Námitka	MHMPXPJ1WPWP	3011348	Nesouhlas	<p><u>Připomínkování Metropolitního plánu hl. m. Prahy – NÁMITKA</u></p> <p>Stavba: Modernizace trati Praha-Výstaviště - Praha-Dejvice</p> <p><u>Území dotčené námitkou</u></p> <p>Nemovitosti v ulici Slavíčkova (Vily Bubeneč a zahrady), které jsou vyznačeny oválem na obr. 1.</p> <p><u>Vyjiádření</u></p> <p>Jako vlastníci a obyvatelé památkově chráněných a historicky velmi cenných domů ve Slavičkově ulici (na obr. 1 v oválu), které se nacházejí v lokalitě 320/Vily Bubeneč na konci úseku železniční tratě Praha-Výstaviště - Praha-Dejvice odmítáme výstavbu trasy železnice navrhované stavebníkem SŽ a jeho zmocněncem MP, která je zakreslena v návrhu Metropolitního plánu. Předmětem stavby je zdvoukolejnění a zatunelování stávající jednokolejné trati těsně pod povrch země (viz obr. 1), což pro je pro objekty v ulici Slavíčkova a jejich obyvatele významně rizikové a rizika není možné zcela eliminovat. Proto podáváme tuto námitku proti výstavbě železniční trati v této lokalitě.</p> <p><u>Závěr</u></p> <p>Vedení tunelu železniční tratě v tomto ochranném památkovém pásmu, do kterého patří historické vily a vegetace vzrostlých stromů, je z hlediska účelnosti v porovnání s riziky spojenými s výstavbou neúměrný, a dal by se řešit efektivně méně nákladnými prostředky, jako například prodloužením trasy metra A z Veleslavína na letiště Václava Havla, tak jak to bylo již původně plánováno.</p> <p>Zkušenosti ze stavby tunelu Blanka ukázaly, že eliminace rizik ze stavby bude nákladná a s nejistým výsledkem. Oblast by navíc byla zatížena extrémními vibracemi a hlukem a tunel by nevratně poškodil životní prostředí z hlediska režimu podzemních vod a následného úhynu vegetace.</p> <p>Žádáme, aby byly vzaty v úvahu všechny naše námitky týkající se Metropolitního plánu hlavního města Prahy, konkrétně modernizace trati Praha-Výstaviště - Praha-Dejvice. Věříme, že naše námitky podpoříte a vydáte k plánované modernizaci tratě své negativní stanovisko.</p> <p><u>Zdůvodnění</u></p> <p>1. Poničení památkově chráněných zahrad (zábor)</p> <p>Stavba železniční trati předpokládá částečný stavební zábor zahrad na dobu 1-3 roky. Některé zahrady budou zabrány v pásu širokém 8-9 metrů. Zahrady p. č. 700 a 702 jsou přitom zapsány jako nemovité národní kulturní památky. Navíc v zahradě p. č. 710 se nachází historicky velmi cenná grotta.</p> <p>2. Poničení památkově chráněných staveb</p> <p>Toto území je součástí památkové zóny Praha 6- Bubeneč. Vily ve Slavíčkově ulici byly postaveny koncem 19. a začátkem 20. století, jejímiž staviteli a majiteli byli významní umělci a architekti např. J. Kotěra, V. Mašek, J. Koula, S. Sucharda a další. Vily jsou na fasádách zdobeny freskami (M. Aleš, V. Mašek, atd.) a sochařskou výzdobou (S. Sucharda, V. Mašek a další).</p> <p>Vily na pozemcích p. č. 695, 699 a 701 jsou zapsány jako historické nemovité kulturní památky.</p> <p>V minulosti při stavbě tunelu Blanka, který je vzdálenější, docházelo k velkým otřesům, praskaly stěny a některé fresky bylo třeba restaurovat. Při stavbě tunelu pro železniční trať reálně hrozí:</p> <p>a. Ohrožení statiky budov (otřesy při stavbě)</p> <p>b. Trhliny na stěnách (podobně jako při stavbě tunelu Blanka)</p> <p>c. Poškození historických fresek a sochařské výzdoby</p> <p>Stavební průzkum a vlastní stavba nepočítá s provedením statických posudků stávajících objektů, a to ani před ani po realizaci stavby.</p> <p>3. Negativní dopad na vegetaci a významných vzrostlých stromů</p> <p>V rámci stavby se připravuje rozsáhlé kácení vzrostlých stromů (včetně ovocných i historicky cenných lip a dubů), mj. v oblasti stavebního záboru. Šlo by o nenahraditelnou škodu na životním prostředí, stromy v lokalitě Vily Bubeneč rostou již mnoho desítek let. Počet stromů ke kácení v úseku trati se odhaduje na přibližně 100.</p> <p>4. Ohrožený památný strom v zahradě domu p. č. 702</p> <p>V zahradě pozemku p. č. 702 (viz také obr. 2) je zdravý památný strom - dub letní, starý přes 150 let, kód 105657, evidenční č. OOP MHMP: 105, který by byl v těsné blízkosti tunelu, přičemž stavbou tunelu by byla zlikvidována přibližně třetina jeho kořenového systému. Ve smyslu ustanovení §46 odst. 3 zákona 114/1992 Sb. přitom vymezil Odbor ochrany prostředí Magistrátu ochranné pásmo tohoto památného stromu ve tvaru kruhu o poloměru 10 metrů. Stavebník SŽ si nechal zpracovat znalecký dendrologický posudek, se kterým nesouhlasíme. Posudek sice dává naději, že památný strom stavbu „přežije“, avšak je v přímém rozporu s rozhodnutím Odboru ochrany prostředí MHMP. Vzhledem k poklesu spodních vod pod úroveň betonových desek železnice, by byl tento památný strom jistě odsouzen k úhynu.</p> <p>Podávám námitku proti zřízení prvku 500/-/3188LBC Vidoule I. Žádám o zrušení výše uvedeného prvku na pozemku č.1386 k.ú. Jinonice, případně jeho ponechání v současných hranicích dle platného územního plánu, nebo jeho posunutí severně do zalesněnné části pozemku. Současně žádám o posunutí hranice zastavitelnosti uzemí severním směrem k zalesněné části našeho pozemku.</p> <p>Připomínku podávám z důvodu nesouhlasu s navrhovanou změnou a se záměrem změny budoucího využití pozemku pro řešení rodinného bydlení a sportovního využití.</p>
3199	MHMPP08YCI8D	Námitka	MHMPP08YCI8D	3011349	Nesouhlas	